



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

EXPTE. JGL/2026/17

MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS

MIEMBROS ASISTENTES:

Alcaldesa-Presidente

Doña Vanesa Belén Martín Herrera.

TENIENTES ALCALDES

Don Rayco Padilla Cubas
Doña Almudena Hernández Rodríguez
Doña Catalina Sánchez Ramírez
Don Francisco Javier Espino Espino
Don Martín Manuel García Cabrera
Don Sebastián Domingo Suárez Trujillo

MIEMBROS NO ASISTENTES: Don Rayco Padilla Cubas y Don Sebastián Domingo Suárez Trujillo.

Don Sergio Méndez Monzón, Secretario General

En la Villa de Ingenio, siendo **las ocho horas y ocho minutos, del veinticinco de septiembre de dos mil veintiséis**, se reunieron en la Sala de Juntas de las Casas Consistoriales, los señores anteriormente expresados, en primera convocatoria, bajo la **presidencia de doña Vanesa Belén Martín Herrera, alcaldesa-presidente, y con asistencia de don Sergio Méndez Monzón, secretario general**, para tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día, previamente notificado.

Una vez comprobado que concurren concejales en número suficiente para celebrar válidamente la sesión, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 del R.O.F., la Presidencia declara abierta, pasando a tratar los asuntos siguientes:

1º.- Aprobación del borrador del Acta de la sesión anterior:

1.1. - Borrador de la Minuta del Acta de la Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria, de 11 de septiembre de 2026

Sometida a votación la reseñada acta, la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

2º.- Acuerdos que procedan en relación a propuestas de resolución emitidas por la concejalía de urbanismo:

2.1.- Propuesta de concesión de licencia urbanística a la mercantil EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U., con C.I.F. B82846817, para actuación consistente en "NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN POR NUEVO SUMINISTRO", en la parcela con referencia catastral número 0369206DS6806N0001KE, y con emplazamiento en la calle Antonio Morales Rodríguez, nº 37, del término municipal de Ingenio, (Referencia Procedimental 3113/2026-E.P U-LOMEN)

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **14 de septiembre de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

" **RESULTANDO** que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento, en fecha de 2 de marzo de 2026, registrada vía electrónica al nº 2026-E-RE-2340, se solicita por la empresa representante, Eointegral Ingeniería, S.L., con C.I.F. B14518385, cuyo representante es Don Fernando Martín Gutiérrez, con N.I.F. 78493695P, actuando en nombre y representación de la mercantil promotora EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., con C.I.F. B82846817, siendo su representante legal, D. Héctor Mejías Carrasco, con N.I.F. 44312030T, licencia urbanística para llevar a cabo la obra consistente en: "NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN POR NUEVO SUMINISTRO" que se ejecutará para dar servicio a la edificación existente en la parcela con referencia catastral número 0369206DS6806N0001KE, y con emplazamiento en la calle Antonio Morales Rodríguez, nº 37, en este término municipal, habiéndose presentado en ese momento y en sucesivas ocasiones, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose

Sergio Méndez Monzón (1 de 2)
SECRETARIO GENERAL
FOLIO: 16/10/2026
HASH: c4eb15599515ee2fe51dae7bfcaad118



VANESA MARTÍN HERRERA (2 de 2)
ALCALDESA-PR
FOLIO: 16/10/2026
HASH: f0b013d8da174d456487dab59497ab04



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: L59TFHEWQ97HJFNDPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

a la solicitud la referencia procedimental (3113/2026-E.P-U-LOMEN).

RESULTANDO que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.3 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, consta autorización aportada a la ejecución de las obras, por parte del titular de las facultades jurídicas de la edificación a la que se pretende dar suministro eléctrico, D. Jonay Ramírez Benítez, con N.I.F. 54081397W, firmada a fecha de 30 de junio de 2026, cumpliendo con lo dispuesto en el precepto citado anteriormente, dado que las obras que se insta en la solicitud de licencia urbanística, corresponden a un tercero distinto del propietario de la edificación.

RESULTANDO que, adicionalmente, y en relación al extremo citado en el párrafo anterior, que acredita la condición del titular de la vivienda autorizante de las obras a la mercantil promotora, consta en el expediente: por un lado, escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Carrizal-Ingenio, don José María Pagés Vall, con fecha 1 de diciembre de 2017, al nº 966 de su protocolo, a favor de D. Jonay Ramírez Benítez, y, por la que éste adquiere el solar sito en el emplazamiento indicado, con una superficie de 129 m², finca registral, nº 15.725, y por otro, certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de La Villa de Ingenio, de la sesión ordinaria celebrada en fecha de 28 de enero de 2022, en la que se acuerda la concesión de licencia urbanística a D. JONAY RAMÍREZ BENÍTEZ, para la construcción de vivienda unifamiliar con semisótano en la C/ Antonio Morales Rodríguez, nº 37, esquina a C/ Manuel de Falla (Referencia Procedimental 7188/2021-EP-U-LOMAY).

RESULTANDO que, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia catastral: 0369206DS6806N0001KE, y posee una superficie gráfica de 131 m², cuyo uso principal es el de suelo sin edificar, figurando catastrada a nombre de D. Jonay Ramírez Benítez en un 100%, aunque no consta la inscripción registral a su favor.

RESULTANDO que, se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **02/09/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso vial público, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de edificación, regulando la parcela que nos ocupa, que es la de tipo A, subcategoría A3.

RESULTANDO que, después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, concluye finalmente su informe en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obras instada con fecha 02/03/2026, y registro de entrada número 2026-E-RE-2340, por **D. FERNANDO MARTÍN GUTIERREZ**, con N.I.F. **78493695P**, en representación de la mercantil **EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.**, con C.I.F. **B82846817**, para realizar la actuación consistente en "NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN POR NUEVO SUMINISTRO" para dar servicio a nueva vivienda unifamiliar con referencia catastral 0369206DS6806N0001KE, situada en la calle ANTONIO MORALES RODRÍGUEZ, Nº 37, en este Término Municipal, según el proyecto técnico suscrito por el ingeniero industrial D. Fernando Martín Gutiérrez, así como el resto de la documentación aportada en el expediente de (GESTIONA 3113/2026-EP-U-LOMEN), condicionado a la aportación con carácter previo al inicio de las obras de:

1.Aportación del acta de nombramiento/designación del coordinador de seguridad y salud de la obra, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

RESULTANDO que, consta informe jurídico municipal preceptivo, de fecha **02/09/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en el cumplimiento el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, la exigencia de los tributos locales correspondientes y el plazo para el comienzo y terminación de las obras.

RESULTANDO que, termina el señalado informe jurídico concluyendo en sentido favorable, a la concesión de la licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público, por plazo de cuatro años, de fecha 2 de marzo de 2026, registrada vía electrónica al nº 2026-E-RE-2340, solicitada

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPNWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

por la mercantil promotora EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., con C.I.F. B82846817, siendo su representante legal, D. Héctor Mejías Carrasco, con N.I.F. 44312030T, licencia urbanística para llevar a cabo la obra consistente en: "NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN POR NUEVO SUMINISTRO" que se ejecutará para dar servicio a la edificación existente en la parcela con referencia catastral número 0369206DS6806N0001KE, y con emplazamiento en la calle Antonio Morales Rodríguez, nº 37, en este término municipal, con arreglo a las prescripciones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el ingeniero industrial Fernando Martín Gutiérrez, las condiciones generales contempladas en el artículo 32.2 de la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de habitabilidad de las viviendas, resto de documentación obrante en el expediente (Gestiona Expediente 3113/2026-EP-U-LOMEN) y demás que ajustadas a derecho se acuerden, condicionada a la aportación, con carácter previo al inicio de las obras, de la misma condición que establece la técnica municipal de urbanismo, en su informe técnico de fecha 02/09/2026.

RESULTANDO que, en fecha de 3 de septiembre de 2026, la Jefa del Área de Urbanismo, Obras y Actividades dicta la Propuesta de Resolución, registrada al nº PR/2026/6281, proponiendo conceder a la mercantil EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., con C.I.F. B82846817, siendo su representante legal, D. Héctor Mejías Carrasco, con N.I.F. 44312030T, la licencia urbanística solicitada, con fecha 02/03/2026, a través de registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2026-E-RE-2340, para la actuación proyectada consistente en: "NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN POR NUEVO SUMINISTRO" que se ejecutará para dar servicio a la edificación existente en la parcela con referencia catastral número 0369206DS6806N0001KE, y con emplazamiento en la calle Antonio Morales Rodríguez, nº 37, en este término municipal, (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 3113/2026-EP-U-LOMEN), con ajuste al proyecto técnico suscrito por el ingeniero industrial D. Fernando Martín Gutiérrez con nº de colegiado 1557 del COIICO.

RESULTANDO que, en fecha de 11 de septiembre de 2026, en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en el certificado de la misma, se hace constar: "(...) Analizado lo anterior y la documentación obrante en el expediente, se percata que el informe jurídico que consta en el expediente indica que es preciso contar con la autorización sectorial de la Consejería de Obras Públicas del Cabildo de Gran Canaria.

De acuerdo con lo anterior, la Junta de Gobierno Local decide dejar el asunto a tratar sobre la mesa, procediendo a comunicar al Área responsable a todos los efectos.

Sometida a votación, la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, dejar el asunto a tratar sobre la mesa. (...)".

RESULTANDO que, en fecha de 14 septiembre de 2026, se emite **informe jurídico, con carácter favorable**, en el que se hace constar: "(...) Además, en relación al último antecedente de hecho expuesto, concerniente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha de 11 de septiembre de 2026, se hace constar la rectificación del informe jurídico emitido, en fecha de 2 de septiembre de 2026, en el que se produjo una errata en cuanto a las autorizaciones sectoriales, aclarándose en este informe jurídico que no se requiere autorización sectorial de la Consejería de Obras Públicas del Cabildo de Gran Canaria, modificándose únicamente esta cuestión del informe jurídico (cuadro justificativo de la consideración jurídica sexta: "Contenido documental del expediente", apartado c): "Autorizaciones sectoriales", "Consejería de Obras Públicas del Cabildo de Gran Canaria. No precisa." quedando todos los demás extremos firmes en el contenido y alcance. (...)".

Fundamentos de Derecho

I.- La actuación pretendida por la solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, el artículo 330.1 letra c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del RIPLUC y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, nº 43, de 3 de abril de 2013).

II.- La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (En adelante RIPLUC), y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP LAS PALMAS nº 43 de 3 de abril de 2013.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

III.- Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

IV.- Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Conceder a la mercantil **EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.**, con C.I.F. **B82846817**, siendo su representante legal, **D. Héctor Mejías Carrasco**, con N.I.F. **44312030T**, la licencia urbanística solicitada, con fecha 02/03/2026, a través de registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2026-E-RE-2340, para la actuación proyectada consistente en: "NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN POR NUEVO SUMINISTRO" que se ejecutará para dar servicio a la edificación existente en la parcela con referencia catastral número 0369206DS6806N0001KE, y con emplazamiento en la calle Antonio Morales Rodríguez, nº 37, en este término municipal, (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 3113/2026-EP-U-LOMEN), con ajuste al proyecto técnico suscrito por el ingeniero industrial D. Fernando Martín Gutiérrez con nº de colegiado 1557 del COIICO, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con sujeción a la legislación básica de aplicación, la documentación obrante en el expediente, las prescripciones del informe técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden, y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	D. Fernando Martín Gutiérrez, colegiado nº 1557 del COIICO.	Art. 12 de la L.O.E. (*)
Dirección de Ejecución Material de la Obra	No consta	Art. 13 de la L.O.E. (*)

(*)Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación

Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	No consta	Art. 3 del R.D. 1627/1997 de 24 de octubre (**)
--	-----------	---

(**) Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997).

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la intervención	
Finalidad	Ejecución de nuevas líneas o refuerzos de la red existente en dominio público para garantizar suministro a nueva vivienda unifamiliar
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio.
Clasificación	Urbano
Categorización	Consolidado (SUCO)
Uso	Vial público: - Aceras: las actuaciones repercuten en áreas de DOMINIO PÚBLICO. La vía es de titularidad municipal
Referencia catastral:	0369206DS6806N0001KE
Superficies afectadas por la intervención.	Longitudinal (identificado en planos); necesidad de zanjear en tramos de nueva instalación desde arqueta existente a caja seccional (acometida).
P.E.M:	3.734,13 euros

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

OCTAVO: Indicar a la mercantil que la presente Resolución está sujeta a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación, y que una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar la Comunicación Previa para la Primera Utilización u Ocupación de lo ejecutado, acompañada de la documentación preceptiva, incluso declaración del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que considere oportunos, la medición del proyecto y presupuesto del mismo en soporte digital preferentemente.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de la declaración del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.

NOVENO: En relación a la garantía por afección de obras e infraestructuras, consta en este expediente municipal, aval único con REA núm. 9340.03.2734025-04, a favor de EDISTRIBUCION REDES DIGITALES, S.L.U., con C.I.F. B82846817 emitido por CaixaBank, S.A., con C.I.F. A08663619, ante el Cabildo de Gran Canaria, con C.I.F. P3500001G, en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional séptima del Decreto-ley 5/2024, de 24 de junio, por el que se modifica la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, por el que se aprueba la constitución de garantías para los planes de inversión de las empresas distribuidoras de energía eléctrica en Canarias, por el importe de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (267.673,08€), equivalente al 1% del volumen total de la inversión anual con derecho a retribución, en los términos y para los fines de responsabilidad descritos en la citada disposición séptima.

En consecuencia, y a tenor del aval único referenciado precedentemente, se exonera a la mercantil promotora EDistribución Redes Digitales, S.L.U., con C.I.F. B82846817, cuyo representante legal es D. Héctor Mejías Carrasco, con N.I.F. 44312030T, de la obligación de prestar fianza para responder de las deficiencias y vicios ocultos que pudieran surgir por la ejecución de las obras, por importe de ciento ochenta y seis euros y setenta y un céntimos (186,71 €), a la que venía obligada por el artículo 8 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y el artículo 5 b) de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos, por quedar acreditado el depósito del aval único citado anteriormente en el Cabildo de Gran Canaria.

Por consiguiente, se debe dar traslado de la resolución que se adopte en relación a la concesión de la presente licencia urbanística, a la Tesorería del Cabildo Insular de Gran Canaria y al Departamento de Rentas a los efectos legales oportunos.

DÉCIMO: La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

UNDÉCIMO: Que se notifique a la mercantil que el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos."

Sometida a votación la transcrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

2.2.-PROPUESTA de aceptación de renuncia de licencia urbanística LUC 2026-0016, concedida el 30/01/2026, y declaración de conclusión del procedimiento, de la mercantil EMICELA S.A., para ejecutar la limpieza, desbroce y explanación de dos solares colindantes, en las parcelas situadas la calle Los Mocanes, nº 20-22, parcelas nº 83 y 84, Las Majoreras (Referencia Procedimental 2123/2025-E.P-U-LOMEN).

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 21 de septiembre de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

"RESULTANDO que, mediante instancia normalizada de fecha 27 de enero de 2025, registrada de entrada vía electrónica al nº 2025-E-RE-870, D. Sergio Arencibia Hernández, con N.I.F. 43645323V, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil, Emicela, S.A., con C.I.F. A35081785, peticiona ante esta administración licencia urbanística de obra menor para llevar a cabo la actuación denominada: "LIMPIEZA, DESBROCE Y EXPLANACIÓN DE DOS SOLARES COLINDANTES", en las parcelas con referencias catastrales: 0292404DR6809S0001JQ y 0292403DR6809S0001IQ, con emplazamiento en la calle Los Mocanes, nº 20-22, parcelas nº 83 y 84, Polígono Industrial de Las Majoreras, del término municipal de Ingenio.

RESULTANDO que, en fecha 3 de abril de 2025, la Responsable Administrativa del Área de Urbanismo emite informe de comprobación de documentación incorporada el expediente de referencia, en el que consta que dicha documentación es suficiente para iniciar el procedimiento para la obtención de licencia urbanística solicitada por la mercantil interesada, sin perjuicio de aquella otra que los técnicos municipales consideren necesaria para emitir los informes preceptivos o para la tramitación, en su caso, de autorizaciones sectoriales.

RESULTANDO que, en fecha de 4 de abril de 2025, el Secretario Accidental del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio dicta la Propuesta de Resolución, registrada al nº PR/2025/2643, proponiendo la admisión a trámite de la solicitud de licencia urbanística para realizar la actuación pretendida y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento, requiriendo los informes y autorizaciones preceptivos de aplicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 342.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canaria.

RESULTANDO que, en fecha de 7 de abril de 2025, la Alcaldesa-Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, dicta el Decreto registrado al nº 2025-2158, cuya parte dispositiva acuerda la admisión a trámite de la solicitud de licencia urbanística para la obra pretendida y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento, requiriendo los informes y autorizaciones preceptivos de aplicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 342.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La citada resolución es registrada de salida electrónicamente al nº 2025-S-RE-4567 y al nº 2025-S-RE-4569, en idéntica fecha a la aludida en el antecedente de hecho IV, y notificada tanto a la mercantil promotora en análoga fecha a la presente a lo largo de este párrafo, como al representante el día 10 de abril de 2025, respectivamente.

RESULTANDO que, la Técnica Municipal de Urbanismo emite, con fecha 31 de octubre de 2025, informe desfavorable a la actuación proyectada objeto de la solicitud de la licencia instada.

RESULTANDO que, en fecha de 3 de noviembre de 2025, se emite por parte del Concejal Delegado de Urbanismo de este Ayuntamiento, escrito de reparo, en el que se requiere al interesado la subsanación de los defectos relativos al informe desfavorable señalado en el antecedente de hecho previo. El documento citado precedentemente, es registrado de salida electrónico al nº 2025-S-RE-12816 y 2025-S-RE-12817, en igual fecha a la citada a priori, y notificado al representante, en fecha de 5 de noviembre de 2025, y a la mercantil promotora, en fecha de 3 de noviembre de 2025, mediante comparecencia en sede electrónica, respectivamente.

RESULTANDO que, en fecha de 11 de diciembre de 2025, a través del registro de entrada electrónico al nº 2025-E-RE-13308, se adjunta por parte del representante, la documentación técnica requerida, concerniente al escrito de reparo presente en el antecedente de hecho antedicho.

RESULTANDO que, en fecha 27 de enero de 2026 la Técnica Municipal de Urbanismo emite informe técnico favorable a la concesión de licencia urbanística peticionada para llevar a cabo la obra proyectada.

RESULTANDO que, en igual fecha a la citada anteriormente, el técnico jurídico del área de urbanismo del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, expide informe jurídico favorable a la solicitud de licencia urbanística instada.

RESULTANDO que, en análoga fecha a la referenciada precedentemente, la Jefa del área de Urbanismo, Obras y Actividades del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio dicta la Propuesta de Resolución, registrada al nº PR/2026/474, proponiendo a la Junta de Gobierno Local, la concesión de la licencia urbanística solicitada.

RESULTANDO que, en la sesión ordinaria, celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, el día 30 de enero de 2026, se adoptó el acuerdo de conceder licencia urbanística a EMICELA, S.A., representada por D. Sergio Arencibia Hernández, para la limpieza, desbroce y explanación de dos solares colindantes, en las parcelas situadas la calle Los Mocanes, nº 20-22, parcelas nº 83 y 84, en el Polígono Industrial de Las Majoreras.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPNWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

RESULTANDO que, el aludido acuerdo es registrado de salida mediante la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2026-S-RE-1348 y nº 2026-S-RE-1349, en fecha de 6 de febrero de 2026, siendo recibida por el representante, en fecha de 12 de febrero de 2026, a través de su comparecencia en sede electrónica, y notificada a la mercantil promotora, en sede electrónica, en fecha de 6 de febrero de 2026.

RESULTANDO que, en fecha de 9 de febrero de 2026, se envía a través de la Oficina Central de Registro con registro de salida nº 2026-S-RC-316, por parte de esta Administración Local, notificación a Valora Gestión Tributaria, a efectos de liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y liquidación de la tasa por servicios urbanísticos, relativos al otorgamiento de la licencia urbanística mentada preliminarmente.

RESULTANDO que, en fecha de 7 de abril de 2026, se registra de entrada a través de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2026-E-RE-3753, escrito de renuncia y desistimiento de la licencia urbanística conferida por la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, en fecha de 30 de enero de 2026, a Emicela, S.A., con C.I.F. A35081785 -mercantil promotora- firmado por el representante de la citada empresa, en fecha de 7 de abril de 2026.

RESULTANDO que, en fecha de 1 de septiembre de 2026, se emite informe técnico relativo a la solicitud de la renuncia de la licencia urbanística, en el que de forma extractada se concluye:

"(...) 2. En relación con la licencia urbanística de obra que nos ocupa se ha formalizado con fecha 7 de abril de 2026 y con número de registro de entrada 2026-E-RE-3753 la renuncia de la misma y, en relación con dicha solicitud:

- Girada visita a la dirección de referencia, con fecha 10 de agosto 26 de 2026 se comprueba que no se han ejecutado las obras instadas en la solicitud que nos ocupa, procediendo por tanto la devolución del correspondiente Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras(ICIO).
- Resulta improcedente la devolución del importe correspondiente a la Tasa por Servicios Urbanísticos, tal y como se establece en el párrafo tercero del artículo 7º de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos, que señala que la obligación de contribuir una vez nacida, no se verá afectada por la denegación de licencia o por desistimiento del solicitante. Asimismo, se señala en el mismo artículo, párrafo primero, que se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible, entendiéndose iniciada la actividad municipal con la presentación de la solicitud de la referida licencia urbanística, incluso en este caso concreto habiéndose emitido los informes técnicos preceptivos en el expediente. (...)".

RESULTANDO que, en fecha de 21 de septiembre de 2026, se emite informe jurídico por el técnico jurídico del área de urbanismo, en el que se propone a la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento:

"(...) PRIMERO.- ACEPTAR DE PLANO LA RENUNCIA formulada por D. Sergio Arencibia Hernández, con N.I.F. 43645323V, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil, Emicela, S.A., con C.I.F. A35081785, de la licencia urbanística con referencia LUC 2026-0016, concedida en la sesión ordinaria, celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, el día 30 de enero de 2026, en la que se adoptó el acuerdo de otorgar el correspondiente título habilitante a la empresa citada anteriormente, para ejecutar la limpieza, desbroce y explanación de dos solares colindantes, en las parcelas situadas la calle Los Mocanes, nº 20-22, parcelas nº 83 y 84, en el Polígono Industrial de Las Majoreras, declarando concluso el procedimiento (expediente 2123/2025), todo ello a tenor de lo dispuesto en los artículos 94 y 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO.- Que se dé traslado de la presente resolución a VALORA GESTIÓN TRIBUTARIA para que proceda a la tramitación del procedimiento necesario para la devolución del importe contenido en la liquidación provisional correspondiente al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras por la tramitación de la licencia urbanística objeto de la renuncia, toda vez que no procede el desembolso del mismo al no existir hecho imponible que lo determine, de acuerdo al artículo 102.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 3º de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio el artículo 3º de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (B.O.P. Las Palmas, nº 154, de 23/12/2020).

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

TERCERO.- No procede la devolución de la tasa por servicios urbanísticos en base a los artículos 26.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 7º de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 156, de 29 de diciembre de 2025.

CUARTO.- Que se notifique la presente Resolución a la mercantil promotora para su conocimiento y a los efectos oportunos, con expresión de los recursos que proceda interponer contra la misma, así como al departamento de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento para que se hagan las anotaciones pertinentes. (...).

Fundamentos de Derecho

I.- La actuación pretendida por el solicitante estaba sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letra b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (en adelante RIPLUC) y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, nº 43 de 3 de abril de 2013).

II.- La tramitación de la petición de licencia urbanística se siguió de acuerdo a las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP LAS PALMAS nº 43 de 3 de abril de 2013, habiéndose concedido el preceptivo título habilitante a través de resolución estimatoria de acuerdo al artículo 20 RIPLUC.

III.- El artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, dispone:

"1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.

2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento."

Teniendo en cuenta que cualquier interesado puede renunciar a su derecho edificar, concedido a través de un acto administrativo habilitante, como es la obtención de la preceptiva licencia urbanística, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, y considerando que no concurren circunstancias de interés general, no se limitarán los efectos de la renuncia del interesado, por lo que procede aceptar de plano la renuncia de la licencia urbanística a EMICELA, S.A., representada por D. Sergio Arencibia Hernández, para la limpieza, desbroce y explanación de dos solares colindantes, en las parcelas situadas la calle Los Mocanes, nº 20-22, parcelas nº 83 y 84, en el Polígono Industrial de Las Majoreras, concedida en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, el día 30 de enero de 2026, y declarar concluso el procedimiento.

IV.- En relación a la tasa por servicios urbanísticos, el artículo 20.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, regula:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

"1. Las entidades locales, en los términos previstos en esta ley, podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

En todo caso, tendrán la consideración de tasas las prestaciones patrimoniales que establezcan las entidades locales por:

A) La utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local.

B) La prestación de un servicio público o la realización de una actividad administrativa en régimen de derecho público de competencia local que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, cuando se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que no sean de solicitud o recepción voluntaria para los administrados. A estos efectos no se considerará voluntaria la solicitud o la recepción por parte de los administrados:

Cuando venga impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

Cuando los bienes, servicios o actividades requeridos sean imprescindibles para la vida privada o social del solicitante.

b) Que no se presten o realicen por el sector privado, esté o no establecida su reserva a favor del sector público conforme a la normativa vigente."

Asimismo, en el cuarto apartado, en la letra h) del precepto indicado anteriormente, se fija:

"(...) 4. Conforme a lo previsto en el apartado 1 anterior, las entidades locales podrán establecer tasas por cualquier supuesto de prestación de servicios o de realización de actividades administrativas de competencia local, y en particular por los siguientes:

(...)

h) Otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

(...)".

V.- Como consecuencia de todo lo expuesto previamente, el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece:

"1. Las tasas podrán devengarse, según la naturaleza de su hecho imponible y conforme determine la respectiva ordenanza fiscal:

a) Cuando se inicie el uso privativo o el aprovechamiento especial, o cuando se inicie la prestación del servicio o la realización de la actividad, aunque en ambos casos podrá exigirse el depósito previo de su importe total o parcial.

b) Cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente.

2. Cuando la naturaleza material de la tasa exija el devengo periódico de ésta, y así se determine en la correspondiente ordenanza fiscal, el devengo tendrá lugar el 1 de enero de cada año y el período impositivo comprenderá el año natural, salvo en los supuestos de inicio o cese en la utilización privativa, el aprovechamiento especial o el uso del servicio o actividad, en cuyo caso el período impositivo se ajustará a esa circunstancia con el consiguiente prorrateo de la cuota, en los términos que se establezcan en la correspondiente ordenanza fiscal.

3. Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público, la actividad administrativa o el derecho a la utilización o aprovechamiento del dominio público no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente."

VI.- A tenor de lo expuesto anteriormente, la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 156, de 29 de diciembre de 2025, en su artículo 7º, estipula:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

"Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia o del servicio, la presentación de la declaración responsable o la presentación de la comunicación previa.

Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra es o no autorizable con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse por la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

La obligación de contribuir una vez nacida, no se verá afectada por la denegación de licencia o por desistimiento del solicitante."

VII.- Considerando la normativa mencionada antecedentemente, no procede la devolución de la tasa por servicios urbanísticos pese a la renuncia de la licencia urbanística otorgada, dado que como ha señalado también la jurisprudencia, el hecho imponible de la tasa por la concesión de una licencia de obras no es el otorgamiento en sí de la licencia, sino la actividad administrativa realizada para la concesión de la licencia, de tal manera que la tasa se devenga tanto si se concede la licencia como si finalmente se deniega, y no está afectada por la renuncia comunicada. En este sentido, la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo, en la STS 810/2010, de 5 de febrero de 2010 (nº de recurso 4267/2007), determina que:

"(...) Lo que, en todo caso, es necesario es que el servicio o actividad municipal se refiera o afecte al sujeto pasivo, necesidad establecida en el art. 20.2 del TRLRHL, conforme al cual «la actividad administrativa o servicio afecta o se refiere al sujeto pasivo cuando haya sido motivado directa o indirectamente por éste en razón de que sus actuaciones u omisiones obliguen a las entidades locales a realizar de oficio actividades o a prestar servicios por razones de salubridad, de abastecimiento de la población o de orden urbanístico, o cualesquiera otras». Porque en ocasiones se tiende a pensar que el servicio o actividad sólo se han desarrollado efectivamente cuando producen un resultado concreto que afecta o beneficia al sujeto pasivo. En este sentido, en relación con las tasas por licencias urbanísticas, la sentencia de este Tribunal de 19 de enero de 2000 ha declarado que las actuaciones municipales realizadas como consecuencia de la solicitud de las mismas no dan lugar al devengo de la tasa correspondiente si la resolución final del expediente es denegatoria de la licencia solicitada, pues, aunque el hecho imponible está constituido no tanto por la consecuencia de un resultado concreto -la obtención de la licencia- como por la prestación de unos servicios o la realización de unas actividades de competencia municipal, en las tasas derivadas de la concesión de licencias urbanísticas, dicha actividad se ordena a un resultado -la concesión de la licencia- que concreta en el solicitante la condición de beneficiario o afectado positivamente por la actividad municipal y permite considerarle como sujeto pasivo de la tasa; de forma que si la actividad municipal conduce a una denegación de lo solicitado, desaparece la razón de ser del tributo.

Esta Sala entiende, superando concepciones como la mantenida por la sentencia citada de 19 de enero de 2000 y las que la recurrente invoca (8 de julio de 1996, 18 de diciembre de 1995 y 11 de febrero de 2005) que no es aceptable, como ha puesto de manifiesto la doctrina más reciente, exigir la concurrencia de un beneficio particular para el contribuyente, en el sentido de que se satisfagan las pretensiones ejercitadas al instar la puesta en marcha de la actividad administrativa de que se trate. En otras palabras, siendo cierto que la efectiva realización de la actividad o del servicio es requisito fundamental para que se entienda realizado el hecho imponible de la tasa, no lo es menos que esa actividad administrativa no tiene por qué finalizar con un acto en que se acceda a las pretensiones del solicitante, ya que el hecho imponible se articula en el aspecto material de su elemento objetivo en torno a la realización de la actividad administrativa o la prestación del servicio, más allá de cuáles sean sus resultados.

La existencia de la actividad o del servicio legitiman, pues, la exigencia de la tasa, incluso aunque como resultado de la misma no se produzca un acto administrativo formal que de fin al procedimiento correspondiente, según tiene dicho la sentencia de esta Sala de 27 de mayo de 1977, que estimó correcta la liquidación de la tasa correspondiente a una licencia que resultó otorgada en virtud de silencio positivo, al entender que la Administración había realizado las actuaciones de su incumbencia, practicando diversas actuaciones y realizando gestiones para decidir si se otorgaba o no la licencia; aplicando una doctrina que resulta correcta, al conectar la tasa a la actividad o servicio prestados, que integran el aspecto material del elemento objetivo del hecho imponible, si se produce la actividad administrativa provocada por el solicitante, se realizará el hecho imponible de la tasa, por mucho que el resultado de dicha actividad no le sea favorable. Que la actividad administrativa se refiera, afecte o beneficie al sujeto pasivo no significa que deba ser necesariamente, y en todo caso, favorable a sus pretensiones, sino sólo que ha sido provocada por él, como interesado.

(...)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: L59TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

En cambio, si el servicio o actividad municipal solicitados por el interesado se desarrollan efectivamente y se refieren a él, le afectan o benefician de modo particular, es jurídicamente irrelevante que el resultado final de dichos servicio o actividad sea, o no, favorable a sus pretensiones, ya que en todo caso se habrá realizado el elemento objeto del hecho imponible de esta clase de tasas.

(...)

La actividad o servicio que legitiman la exigencia de tasas deben referirse o afectar de manera particular al sujeto pasivo, como pone de manifiesto la abundante jurisprudencia menor que rechaza el devengo de la tasa al tratarse de supuestos que afectaban a una generalidad de personas y no a un concreto individuo o entidad. Ahora bien, una cosa es que el servicio o actividad deban necesariamente afectar o referirse a un individuo o entidad concretos e identificables y otra, muy distinta, que deban producirles necesariamente un beneficio particular, en el sentido de ser favorables a sus intereses, ya que existen múltiples supuestos en que la actividad administrativa provocada por el sujeto pasivo atiende también a la satisfacción de intereses generales (inspecciones, regulación de tráfico, etc.) y, sin embargo, al resultar identificable la persona que provoca dicha actividad, que se le refiere o afecta, queda sujeta al pago de la correspondiente tasa local.

2. En los casos de desistimiento del interesado antes de que la resolución administrativa se dicte, el reintegro del 50% de la tasa satisfecha resulta conforme con lo que más arriba se ha dicho. Distinto es que la actividad municipal, técnica o administrativa, no haya llegado a prestarse por causas no imputables al sujeto pasivo, en cuyo caso nos encontramos ante un caso de falta de devengo y exigibilidad de la tasa (art. 5.2 de la Ordenanza, en relación con el art. 26.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) que determina la devolución del importe correspondiente. Nos encontramos ante un supuesto de reembolso, no de devolución de ingresos indebidos. El reembolso debe realizarse de oficio, con el devengo de los correspondientes intereses de demora.

3. En los casos de renuncia de la licencia concedida, ha de tenerse en cuenta que se ha desarrollado la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, tendente al otorgamiento de la licencia y que sobre la base de que se dan los presupuestos del hecho imponible de la tasa, se ha exigido y efectuado el pago de la tasa. Nada obliga pues a la Administración municipal a tener que reintegrar, total o parcialmente, la cuota satisfecha en su totalidad. Por eso, la pretensión de reducción, de la cuota de la tasa en los casos de renuncia por el interesado a la licencia concedida, no puede ser acogida, sobre todo si el argumento que se invoca en apoyo de la tesis de la reducción es que el Ayuntamiento había seguido la práctica de la devolución desde hacía años hasta que cambió. (...)”.

Como se puede apreciar el Tribunal Supremo argumenta que no es necesario que la actividad municipal sea favorable a las pretensiones del solicitante para que se devengue la tasa. La tasa procede incluso en casos de denegación porque lo que se grava es el servicio de examen y control, el cual se presta independientemente del resultado, así en el caso que nos compete, como es el hecho de la renuncia de una licencia urbanística, el alto tribunal sostiene, que la devolución de la tasa por servicios urbanísticos no puede ser acogida dado que se ha desarrollado la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, tendente al otorgamiento de la licencia y que sobre la base de que se dan los presupuestos del hecho imponible de la misma.

VIII.- En cuanto al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), es un tributo que se encuentra regulado en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuyo tenor literal es el siguiente:

“1. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

2. Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.”.

IX.- Asimismo, el artículo 102.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en cuanto al devengo del impuesto, precisa que:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

"4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia."

X.- En el mismo sentido en relación al devengo del ICIO, se pronuncia el artículo 3º de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (B.O.P. Las Palmas, nº 154, de 23/12/2020):

"El Impuesto se devenga, naciendo la obligación de contribuir, cuando se inicien las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el artículo 2º anterior, con independencia de que se haya obtenido o no la correspondiente licencia de obras o urbanística, o se haya presentado o no la declaración responsable o la comunicación previa."

El hecho imponible comienza a realizarse al iniciarse la ejecución de la obra y termina con su completa ejecución, momento en que la Administración, tras comprobar cuál ha sido su coste efectivo, puede girar la liquidación definitiva que proceda, aunque el artículo 102.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, fije el devengo, no en este momento final, sino en el inicial de la fecha del comienzo de la construcción, instalación u obra.

XI.- Por ello, la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo en la STS 5282/2005, de 14 de septiembre de 2005 (nº recurso:18/2004), en orden a la delimitación del hecho imponible del ICIO y de su devengo, declaró que:

"(...) el ICIO no es un impuesto instantáneo, puesto que su hecho imponible se realiza en el lapso de tiempo que tiene lugar desde el comienzo de la obra hasta que produce su terminación. Lo que ocurre es que el devengo, por imperativo de la propia Ley, tiene lugar «en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra» y vuelve a remarcar «aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia». Buena prueba de que es así la constituye la previsión legal de que «a la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible (...) practicando la correspondiente liquidación definitiva (...) exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda». Lo decisivo es, pues, no la solicitud de la licencia -ni siquiera el otorgamiento-, sino la realización de la obra, o más concretamente, su iniciación. Otra cosa es que, por razones de oportunidad y puesto que los Ayuntamientos conocen, o pueden conocer, con ocasión del expediente de concesión de la licencia, las características de las construcciones u obras y sus presupuestos, la ley permita una anticipación del ingreso mediante la práctica de una liquidación provisional «cuando se conceda la licencia preceptiva»."

Desde el punto de vista jurisprudencial debemos advertir que la Sentencia del TSJ Andalucía de 18 de marzo de 2016 señala que en los casos de devolución de liquidación de ICIO nos encontramos ante un ingreso debido, con el siguiente argumento:

"La mecánica del impuesto, que hemos tratado de sintetizar en estas líneas, hace inferir que el ingreso realizado en concepto de liquidación provisional no es sino un ingreso debido, puesto que la Ley establece expresamente la obligación de practicar la misma desde el momento, por lo que al caso que nos ocupa interesa, de concesión de la licencia. A esta conclusión coadyuva que el propio TRLRHL prevé que la terminación de las obras y la práctica de la liquidación definitiva determinarán que surja el deber de la Administración de, en caso de que el coste real y efectivo fuese inferior al presupuestado, reintegrarle la cantidad correspondiente al contribuyente.

Así las cosas, dado que cuando la entidad apelante solicitó la licencia quedó obligada al pago del ICIO, debemos convenir con lo razonado por él que la satisfacción de la cuota de este tributo era debida, y que por consiguiente, el ingreso realizado tenía el carácter de debido, con lo que a los efectos del cómputo del plazo de prescripción del derecho a solicitar su devolución debe estarse a lo previsto en el artículo 67.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria (LGT) para las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, y no a la regla establecida para la solicitud de devoluciones de ingresos indebidos. En particular, preceptúa este artículo que el día a quo del cómputo del plazo de cuatro años que establece el precepto inmediatamente anterior debe situarse en el día siguiente a aquel en que finalice el plazo para solicitar la correspondiente devolución derivada de la normativa de cada tributo o, en defecto de plazo, desde el día siguiente a aquel en que dicha devolución pudo solicitarse.

En virtud de lo expuesto hasta el momento, y ya que en el supuesto que nos ocupa las obras no llegaron ni siquiera a iniciarse, es claro que el hecho imponible no llegó tampoco a realizarse, con lo que el actor resultaba acreedor de un derecho a solicitar la devolución de lo ingresado el día 31 de mayo de 2004 en concepto de ICIO. Ahora bien, contrariamente a lo que sostiene la Sentencia apelada, aunque dicho derecho se halla por supuesto sujeto al plazo de prescripción previsto en el artículo 66 de la LGT, tratándose de un ingreso debido y no habiendo previsto un plazo la Ley para solicitar la devolución en

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

caso de que no llegue a realizarse la obra, construcción o instalación, este plazo no puede empezar a computarse sino desde el día siguiente a aquel en que dicha devolución pudo solicitarse, que en el presente caso corresponde con la fecha en que se renunció a la concesión de la licencia, sobre la que no hay discusión que se sitúa en el 19 de marzo de 2010. Habiéndose presentado la solicitud de devolución en el mes de junio del mismo año, no cabe sino concluir que el cuestionado derecho no había prescrito.

A la luz de la anterior doctrina debe revocarse la sentencia apelada, pues denunciada por la empresa constructora la imposibilidad de realizar las obras para las que se obtuvo licencia en la misma fecha en que solicitó la devolución del ICIO, concretamente el día 7 de agosto de 2012, sin que conste que antes de dicha fecha se declarase la caducidad de la licencia por parte del Ayuntamiento de Alcaudete (a efectos de inicio del cómputo del plazo prescriptivo), no había prescrito su derecho a solicitar la devolución del impuesto, según lo razonado anteriormente."

XII.- Se pronuncia en el mismo sentido la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en la STSJCL 5458/2013, de 10 de diciembre de 2013 (nº de recurso 205/2013 y nº de resolución: 2136/2013), que estima el recurso de apelación y condena al ayuntamiento apelado a que ejecute el acto administrativo estimatorio presunto de la solicitud de devolución del ICIO, y a que abone al actor apelante la devolución de la liquidación provisional del ICIO. Argumenta esta Sentencia que el contribuyente tiene derecho a que se le devuelva la cantidad ingresada, por la institución del silencio administrativo positivo. El Tribunal ve claro que*: "no habiéndose iniciado las obras, el ICIO no se ha devengado (artículo 102.4 de la LHL)".*

Por tanto, considerando todo lo anteriormente expuesto, y que consta informe técnico emitido por el técnico municipal del área de urbanismo, en fecha de 1 de septiembre de 2026, en el que se acredita que no se han ejecutado las obras objeto de la licencia urbanística concedida, procede la devolución del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

XIII.- El artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones, contempla:

"1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento.

Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.

3. Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán:

a) En los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación.

b) En los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación.

4. Las Administraciones Públicas deben publicar y mantener actualizadas en el portal web, a efectos informativos, las relaciones de procedimientos de su competencia, con indicación de los plazos máximos de duración de los mismos, así como de los efectos que produzca el silencio administrativo.

En todo caso, las Administraciones Públicas informarán a los interesados del plazo máximo establecido para la resolución de los procedimientos y para la notificación de los actos que les pongan término, así como de los efectos que pueda producir el silencio administrativo. Dicha mención se incluirá en la notificación o publicación del acuerdo de iniciación de oficio, o en la comunicación que se dirigirá al efecto al interesado dentro de los diez días siguientes a la recepción de la solicitud iniciadora del procedimiento en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

tramitación. En este último caso, la comunicación indicará además la fecha en que la solicitud ha sido recibida por el órgano competente.

5. Cuando el número de las solicitudes formuladas o las personas afectadas pudieran suponer un incumplimiento del plazo máximo de resolución, el órgano competente para resolver, a propuesta razonada del órgano instructor, o el superior jerárquico del órgano competente para resolver, a propuesta de éste, podrán habilitar los medios personales y materiales para cumplir con el despacho adecuado y en plazo.

6. El personal al servicio de las Administraciones Públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver son directamente responsables, en el ámbito de sus competencias, del cumplimiento de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo.

El incumplimiento de dicha obligación dará lugar a la exigencia de responsabilidad disciplinaria, sin perjuicio de la que hubiere lugar de acuerdo con la normativa aplicable.”.

XIV.- Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LRBRL).

XV.- Es competencia de este municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo preceptuado en el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

De conformidad, además, con las facultades previstas en el artículo 340 de la Ley 4/2017 en relación con el artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 4359/2023, de 23 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión extraordinaria y urgente de fecha 03 de julio de 2023.

Por cuanto antecede, se propone a la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, acordar la siguiente resolución:

PRIMERO.- ACEPTAR DE PLANO LA RENUNCIA formulada por D. Sergio Arencibia Hernández, con N.I.F. 43645323V, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil, Emicela, S.A., con C.I.F. A35081785, de la licencia urbanística con referencia LUC 2026-0016, concedida en la sesión ordinaria, celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, el día 30 de enero de 2026, en la que se adoptó el acuerdo de otorgar el correspondiente título habilitante a la empresa citada anteriormente, para ejecutar la limpieza, desbroce y explanación de dos solares colindantes, en las parcelas situadas la calle Los Mocanes, nº 20-22, parcelas nº 83 y 84, en el Polígono Industrial de Las Majoreras, **declarando concluso el procedimiento** (expediente 2123/2025), todo ello a tenor de lo dispuesto en los artículos 94 y 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO.- Que se dé traslado de la presente resolución a VALORA GESTIÓN TRIBUTARIA para que proceda a la tramitación del procedimiento necesario para la devolución del importe contenido en la liquidación provisional correspondiente al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras por la tramitación de la licencia urbanística objeto de la renuncia, toda vez que no procede el desembolso del mismo al no existir hecho imponible que lo determine, de acuerdo al artículo 102.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 3º de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio el artículo 3º de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (B.O.P. Las Palmas, nº 154, de 23/12/2020).

TERCERO.- No procede la devolución de la tasa por servicios urbanísticos en base a los artículos 26.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 7º de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 156, de 29 de diciembre de 2025.

CUARTO.- Que se notifique la presente Resolución a la mercantil promotora para su conocimiento y a los efectos oportunos, con expresión de los recursos que proceda interponer contra la misma, así como





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

al departamento de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento para que se hagan las anotaciones pertinentes”.

Sometida a votación la transcrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

2.3.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística al promotor, D. GUSTAVO MARCOS DÍAZ CABALLERO, con N.I.F. 45535770W, para la segregación de la finca ubicada en la calle Juan de la Cierva, nº 14, en Las Mejías, T.M. de Ingenio, parcela con referencia catastral 7801309DS5879S0001AO, CRU: 35015000437028, (Referencia Procedimental 6420/2026).

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 21 de septiembre de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por D^a. Yaiza María Espino Espino, con N.I.F. 43286732L, actuando en nombre y representación del promotor, **D. Gustavo Marcos Díaz Caballero, con N.I.F. 45535770W**, con fecha 30 de marzo de 2026, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2026-E-RE-3554, para la segregación de la finca ubicada en la calle Juan de la Cierva, nº 14, en Las Mejías, T.M. de Ingenio, parcela con referencia catastral 7801309DS5879S0001AO, CRU: 35015000437028, habiéndose presentado completa la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **4713/2025-EP-U-LOMAY**.

RESULTANDO que, se ha emitido **informe técnico municipal preceptivo en sentido favorable**, con fecha **14/08/2026**, sobre el acto de segregación pretendido, cuyo tenor literal es:

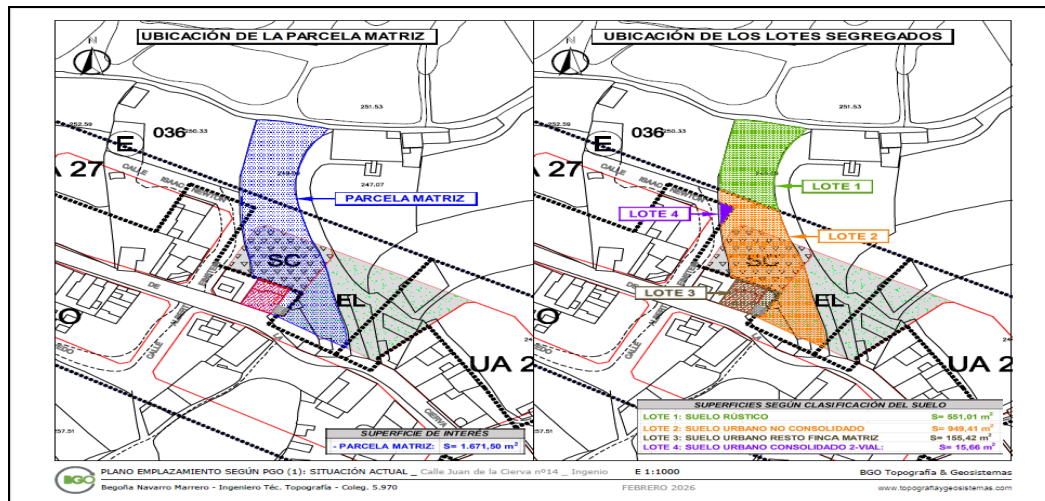
"(...) Acto de segregación pretendido:

Según se recoge en la memoria presentada anexa a la solicitud, así como en la documentación técnica topográfica aportada, se parte de una finca matriz situada en Las Mejías, en el T.M. de Ingenio, la cual cuenta con una superficie de 1.671,50 m², de los cuales: 551,01 m² corresponden a la parte de suelo rústico, 949,41 m², corresponden a suelo urbano no consolidado, 15,66 m² corresponden a suelo urbano consolidado con uso de vial y 155,42 m² a suelo urbano consolidado con uso residencial. La finca, según el escrito presentado, figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana con el número de finca 3.237.

De dicha finca se pretende segregar los siguientes lotes:

- 1.LOTE 1. La parte situada en suelo rústico, con una superficie de 551,01 m².
- 2.LOTE 2. La parte situada en suelo urbano no consolidado, con una superficie de 949,41 m².
- 3.LOTE 4. La parte situada en suelo urbano consolidado con uso de vial, con una superficie de 15,66 m².

Tras la segregación de los tres lotes relacionados quedaría una finca resto situada, íntegramente en suelo urbano consolidado con uso residencial, con una superficie de 155,42 m². Esta finca resto alberga en su interior una vivienda y una gañanía con una superficie total construida de 156,30 m².



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: L59TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Extracto del documento topográfico aportado. Plano parcelario del acto de segregación propuesto. Segregación: Lote 1, lote 2 y lote 4. Finca resto: El lote 3.

Finca matriz:(conforme a los datos consignados en la documentación aportada).

Descripción: TROZO DE TERRENO en Las Mejías, T.M. de Ingenio, en la calle Juan de la Cierva, 14, en parte RÚSTICO y en parte URBANO. Dentro de sus linderos existen las siguientes edificaciones: Vivienda unifamiliar que tiene una superficie total construida de ciento cincuenta y seis metros con treinta decímetros cuadrados (156,30 m²), y una gañanía, que ocupa una superficie de suelo de once metros cuadrados (11,00 m²).

Superficie: 1.671,50 m².

Linderos:

Al Norte: con las parcelas catastrales 35012A00402063 y 35012A00401884.

Al Sur: con calle Juan de la Cierva, y en la actualidad, además, con la parcela 7801308DS.

Al Este: con la parcela catastral 7801313DS5879S.

Al Oeste: En parte con las parcelas catastrales 7801307DS5879S, 7801310DS5879S y 35012A00400423, y en parte con la calle Albert Einstein y calle Isaac Newton.

Inscripción: Según consta en el escrito presentado, figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 528, Libro 56 del ayuntamiento de Ingenio, Folio 101, Finca registral nº 3.237). CRU: 35015000437028.

Ref. catastral: 7801309DS5879S0001AO.

Fincas segregadas:

1.LOTE 1:

Descripción:RÚSTICA. TROZO DE TERRENO situado donde dicen Las Mejías. T.M. de Ingenio.

Superficie: 551,01 m².

Linderos:

Al Norte: con las parcelas catastrales 35012A00401884 y 35012A00402063.

Al Sur: con Lote 2.

Al Este: con parcela catastral 7801313DS5879S.

Al Oeste: con parcela catastral 35012A00400423.

Calificación:Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA).

2.LOTE 2:

Descripción:URBANO NO CONSOLIDADO. TROZO DE TERRENO situado donde dicen Las Mejías. T.M. de Ingenio.

Superficie: 949,41 m².

Linderos:

Al Norte: con Lote 1.

Al Sur: con Lotes 3 y 4, calle Juan de la Cierva y con las parcelas catastrales 7801308DS y 7801307DS.

Al Este: con parcela catastral 7801313DS5879S.

Al Oeste: con las parcelas catastrales 35012A00400423, y 7801310DS5879S, con Lotes 3 y 4 y con la calle Albert Einstein.

Calificación:Suelo Urbano No Consolidado (SUNCO) – UA28.

3.LOTE 4:

Descripción:URBANO. TROZO DE TERRENO situado donde dicen Las Mejías. T.M. de Ingenio.

Superficie: 15,66 m².

Linderos:

Al Norte: con Lote 2.

Al Sur: con Lote 2.

Al Este: con Lote 2.

Al Oeste: con calle Albert Einstein.

Calificación:Suelo Urbano Consolidado (SUCO) – Ordenanza A2 – Uso VIAL.

Finca Resto LOTE 3:

Descripción:URBANO. SOLAR situado donde dicen Las Mejías. T.M. de Ingenio. Dentro de sus linderos existen las siguientes edificaciones: Vivienda unifamiliar que tiene una superficie total construida de ciento cincuenta y seis metros con treinta decímetros cuadrados (156,30 m²), y una gañanía, que ocupa una superficie de suelo de once metros cuadrados (11,00 m²).

Superficie: 155,42 m².

Linderos:

Al Norte: con con finca antes segregada y descrita bajo el número 2. (Lote 2)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LSGTFHEWQ97HJFDNPNWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Al Sur: con calle Juan de la Cierva.

Al Este: con finca antes segregada y descrita bajo el número 2. (Lote 2)

Al Oeste: con parcela catastral 7801307DS5879S.

Calificación: Suelo Urbano Consolidado (SUCO) – Ordenanza A2 – Uso residencial.

Construcciones: Vivienda: Superficie construida: 156,30 m²

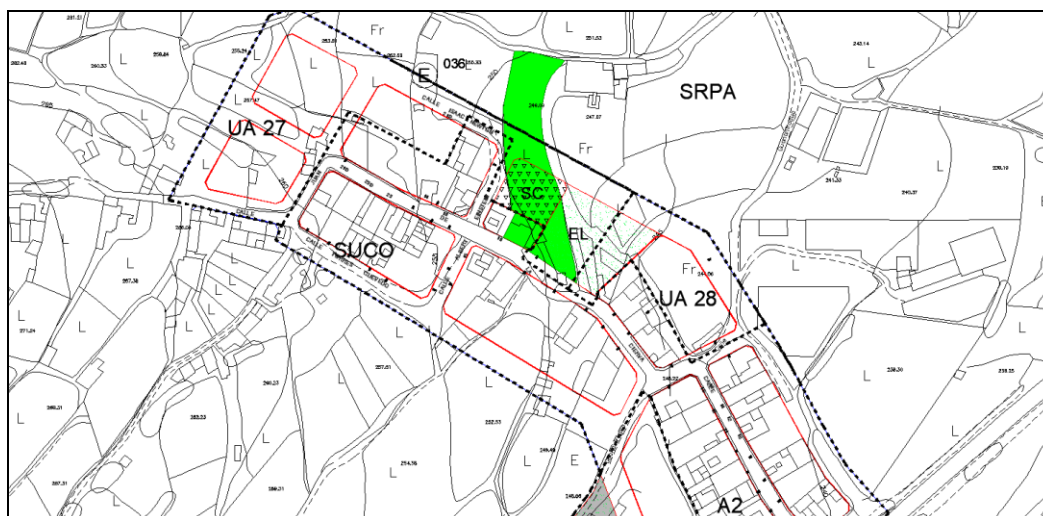
Gañanía: Superficie construida: 11,00 m²

Superficie total construida: **167,30 m²**

Edificabilidad: 1,08 m²/m²

Calificación del suelo:

La finca a segregar se ubica en distintos tipos de suelo: Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), Suelo Urbano No Consolidado (SUNCO)- Unidad de Actuación nº 28, y Suelo Urbano Consolidado (SUCO), en este último caso, con una parte en uso de vial y otra en residencial.



Contorno aproximado, sólo a efectos de la ubicación y calificaciones urbanas.

Consideraciones al PGO y Ordenanza de Edificación del Municipio de Ingenio.

La segregación pretendida se desarrolla en suelo con distintas calificaciones, como ya se ha informado anteriormente.

La segregación pretende la separación en lotes de las partes afectadas con distintas calificaciones, dividiendo la parte rústica, la parte del suelo urbano no consolidado y la parte situada en suelo urbano consolidado. En este último, se divide la parte urbana consolidada con uso de vial y la del uso residencial.

Conforme al artículo 166.1.a. del Plan General de Ordenación del municipio de Ingenio, donde se recogen los actos sujetos a licencia urbanística, estipulando que están sujetos a licencia urbanística los actos de parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

Respecto a la Ordenación tipo A, el Plan General establece lo siguiente:

(...)

"II.1.3. TIPOS DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

La regulación de las directrices para la ordenación urbanística de los distintos tipos de suelo implica una interrelación entre las características morfológicas del espacio urbano (público, y privado) y el establecimiento de tipos de ordenación de la edificación regulados a través de la fijación de los parámetros que se concretan en el presente capítulo de estas Normas.

La regulación de las condiciones de la edificación se establece mediante la asignación a los espacios resultantes de un código alfabético que se corresponde con los siguientes tipos de ordenación:

-TIPO A. VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS CON ALINEACIÓN A FACHADA.

(...)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: L59TFHEWQ97HJFDNPNWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

1. Parcela mínima: La parcela mínima será de **100 m²**. No obstante, también podrá edificarse solares con dimensión inferior a esta superficie si se cumple con los siguientes requisitos: a) el solar se encuentra catastrado con anterioridad a la aprobación del Plan General, b) se destina a vivienda y c) el proyecto cumple con las normas de habitabilidad y las condiciones generales de edificación contenidas en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización de Ingenio.

2. Alineación: La línea de edificación será la fijada en los planos de regulación de suelo urbano de este documento. El frente mínimo de fachada será de 6 m. con posibilidad de poderse inscribir un círculo de 6 m. de diámetro en su interior.

3. Retranqueos: La alineación de la edificación se situará obligatoriamente sobre los linderos laterales y frontales. Opcionalmente se permitirá un retranqueo frontal de entre dos (2.00 m) y cuatro (4.00 m) metros, siempre que se ajardine el espacio que 16626 Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Número 103, lunes 15 de agosto de 2005 resulte de dicho retranqueo. Solo se permitirá a los linderos laterales la apertura de patios de ventilación. El lindero trasero podrá retranquearse libremente del fondo de la parcela.

4. Ocupación máxima y edificabilidad máxima: No se establece coeficientes de ocupación y edificabilidad, debiendo respetarse en todo caso los parámetros de edificabilidad máxima y las condiciones de habitabilidad contenida en las Ordenanzas Municipales y en las disposiciones emitidas por el Gobierno de Canarias.

5. Fondo máximo edificable: No se establece.

6. Número de Plantas: Se establecen dos áreas de zonas diferenciadas para la regulación de alturas:

Zona A2: 2 plantas sobre rasante

Zona A3: 3 plantas sobre rasante.

Cuando en una zona de ordenanza existan peatonales de ancho igual o inferior a 4 metros, el número máximo de plantas será igual al número máximo de plantas del área menos una.

7. Edificabilidad.

Zona A2: 1.8 m²/m²

Zona A3: 2.7 m²/m²

(...)

8. Chaflanes: Se achaflanarán las esquinas que así consten en los planos de regulación de suelo urbano del Plan General de Ingenio. La dimensión de los chaflanes se regirá por las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.

(...)

Respecto a la parcela mínima establecida en la Ordenanza de Edificación del Municipio de Ingenio, el artículo 11.1.1. de dicha ordenanza establece las siguientes condiciones para la ordenanza A:

(...)

"11.1.1. Parcela mínima:

Las parcelas deberán tener **como mínimo cien metros (100 m²)** de superficie, seis metros **(6,00 m) de frente mínimo de fachada** y que se pueda **inscribir en su interior un círculo de seis metros de diámetro**.

No obstante, también podrán segregarse y/o edificarse solares con dimensiones inferiores a estos valores si

se cumple con los siguientes requisitos:

a) el solar se encuentra catastrado como finca independiente con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General.

b) tiene carácter residual dentro de una manzana.

11.1.2. Alineación:

La línea de edificación será la fijada en los planos de regulación de suelo urbano de este documento.

11.1.3. Retranqueos:

Serán los permitidos en la Ordenanza de Edificación.

11.1.4. Ocupación máxima:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

No se establece coeficiente de ocupación, debiendo respetarse en todo caso los parámetros de edificabilidad máxima y las condiciones de habitabilidad contenida en las Ordenanzas Municipales y en las disposiciones emitidas por el Gobierno de Canarias.

11.1.5. Fondo máximo edificable:

No se establece

11.1.6. Número máximo de Plantas y Alturas:

Se establecen cuatro áreas de zonas diferenciadas para la regulación de alturas:

Ordenanza Nº máx. plantas sobre rasante Altura máxima (m)

A2 2 7,90

A3 3 11,15

A4 4 14,40

A5 5 17,65

No se establece un número máximo de plantas bajo rasante.

(...)

(...)

11.1.7. Edificabilidad.

Zona A2 1 '90 m²c/m²s

Zona A3 2 '80 m²c/m²s

Zona A4 3 '60 m²c/m²s

Zona A5 4 '40 m²c/m²s

En solares en esquina o con fachada a dos o más calles se podrá superar la edificabilidad máxima permitida.

(...)

(...)

11.1.11. Régimen de usos.

Uso Característico: Residencial unifamiliar o colectivo entre medianeras.

(...)

La finca resto, ubicada íntegramente en el SUCO con uso residencial, cuenta con superficie superior a 100,00 m².

Tal y como se refleja en los planos topográficos aportados, el frente de fachada de la finca resto es superior a 6,00 m. y en el interior de la parcela puede inscribirse un círculo de diámetro 6,00 m. contando con frente a vial público.

Existiendo construcciones en el interior de la parcela objeto de la licencia de segregación solicitada, se comprueba que la misma cuenta con un uso residencial, tal y como consta en el documento topográfico y en el catastro.

Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
IMPRIMIR DATOS
VISOR 3D

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	7801309DS587950001AO
Localización	CL JUAN DE LA CIERVA 14 Suelo INGENIO (LAS PALMAS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	150 m ²
Año construcción	1980

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

La edificabilidad de la finca resto es inferior a la máxima permitida en la ordenanza A2. En la actualidad cuenta con una edificabilidad de 1,08 m²/m², siendo la máxima permitida en ordenanza A2, de 1,90 m²/m².

Por ello, puede considerarse que la finca resto situada en suelo de uso residencial **cumple con las determinaciones del Plan General de Ordenación y de las Ordenanzas de edificación del Municipio de Ingenio.**

Respecto al LOTE 4, situada en suelo urbano consolidado con uso de VIAL, aun contando con superficie inferior a 100,00 m², toda su superficie está integrada en la zona de uso VIAL, no teniendo consideración de solar edificable, y por tanto, no será de aplicación, en este caso, los conceptos de parcela mínima.

Consideraciones respecto a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

El artículo 277.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sobre la parcelación, establece lo siguiente:

(...)

"1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.

c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos."

(...)

Respecto al apartado a), se ha justificado en el apartado anterior del presente informe el cumplimiento del Planeamiento Municipal al cumplirse con las condiciones de parcela mínima establecida en el PGO y en las Ordenanzas de Edificación.

Respecto al apartado c) existen construcciones sobre la finca matriz y que quedarán, íntegramente ubicadas en el Lote de finca resto (LOTE 3), situada en suelo urbano consolidado con uso residencial. No obstante, y dada la superficie construida de la edificación que queda en la parcela resto, se ha podido comprobar que, tras la segregación, no se materializa toda la edificabilidad máxima.

Respecto al apartado d), acerca de la indivisibilidad de terrenos vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos, cabe destacar que, si bien existen construcciones en la finca resto, la segregación pretendida no divide inmuebles de una única unidad constructiva, pudiéndose comportar como una unidad independiente.

Respecto al apartado b) la finca matriz cuenta con superficie superior al doble de las requeridas como mínima en el suelo urbano.

No obstante, respecto al suelo rústico, cabe reseñar lo siguiente:

El Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, establece, en el Título V. Capítulo II.6 (V.II.6) sobre las Condiciones Específicas para los Usos Agrícolas, apartado 4., lo siguiente:

"4. Las segregaciones de fincas rústicas no darán lugar a parcelas con superficie inferior a una hectárea, **con las excepciones del artículo 3 del Decreto 58/1994, de 22 de abril**, por el que se establece la Normativa que regula en Canarias la Unidad Mínima de Cultivo, debiéndose contar con un informe previo de la Consejería de Agricultura del Gobierno de Canarias y del Ayuntamiento de Ingenio sobre su aptitud territorial"

En tal sentido, la finca resultante en suelo rústico (LOTE 1) cuenta con superficie inferior a una hectárea y no se da ninguna de las excepciones del artículo 3 del Decreto 58/1994, de 22 de abril.

Sin embargo, dichas excepciones han ido sufriendo modificaciones en normativas posteriores, las cuales se estudiarán también a continuación.

Consideraciones respecto a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

El artículo 275.3. de la citada Ley 4/2017, establece lo siguiente:

(...)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

"La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria.

Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la consejería competente en materia de agricultura, a menos que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo"

(...)

Este articulado ha sido modificado en el Decreto Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico, y territorial de Canarias, concretamente en el apartado ocho de la Disposición Final novena sobre la Modificación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ampliando las excepciones ya citadas del artículo 3. del Decreto 58/1994 al caso en que las parcelas se encuentren en el interior de asentamientos rurales.

El citado apartado 8 de la disposición final novena citada en el párrafo anterior, establece lo siguiente:

"Ocho. Se modifica el apartado 3 del artículo 275 en los siguientes términos:

"3. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria y en la letra b) de este apartado.

Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura, a menos que:

a) Las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

b) Las parcelas se encuentren en el interior de asentamientos rurales.

c) La segregación o división se refiera a parcelas resultantes que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento aplicable, aunque la superficie del resto de parcela en suelo rústico no categorizado como asentamiento rural sea inferior a la unidad mínima de cultivo".

Se incluye un nuevo caso, apartado c), aunque hace referencia a las situaciones en que no se requiere informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura, eximiendo de dicho informe cuando la segregación se refiera a parcelas resultantes que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable, o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento.

Podría entenderse que, aún refiriéndose a las situaciones exentas de recabar informe de la Consejería de Agricultura, podría derivarse de tal apartado, que la segregación en suelo rústico donde se pretende la separación de la parte afectada por el suelo urbano, con distinta clasificación respecto al resto afectado por Suelo Rústico de Protección Agraria, podría ser autorizada.

Asimismo, el apartado 3 del artículo 276 de la misma LSENPC, establece que

"Se presume la inexistencia de parcelación urbanística en la segregación de una parte de una finca que tenga diferente clasificación urbanística que el resto de aquella de la que se segrega (...)"

La segregación propuesta se limita a separar los suelos con distinta clasificación, separando el suelo rústico del urbano, entendiéndose que nos encontramos ante la situación contemplada en el apartado 3 del artículo 275 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Por ello, este técnico municipal que suscribe entiende, salvo mejor criterio jurídico, que se cumplen las condiciones exigidas en la Ley 4/2017, de 13 de julio, respecto a la divisibilidad de terrenos.

Consideraciones respecto al Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

Se ha aportado la documentación exigida en el artículo 10 del Decreto 182/2018 para la acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo y autorizaciones pertinentes, así como la requerida en el artículo 26.2 del citado Decreto, respecto a la documentación mínima exigida para este trámite de segregación que nos ocupa.

Conclusión:

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa en sentido **FAVORABLE** al acto de segregación pretendido, conforme a los datos consignados anteriormente. (...)"

RESULTANDO que, consta informe jurídico municipal preceptivo con carácter favorable, de fecha **17/09/2026**, en el que se dispone:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

"(...) Primera.- Parcelaciones. Sujeción a previa licencia urbanística.

Según disponen los apartados 1 y 2 del artículo 275 de la LS tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes, precisando toda parcelación licencia municipal previa.

Igualmente, el apartado 1.a) del artículo 330 de la citada LS y el apartado 1.a) del artículo 26 del RI norman que están sujetas a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

Asimismo, el apartado 7 del artículo 2 de la Ordenanza reguladora de la Edificación del Municipio de Ingenio establece que la segregación o subdivisión de parcelas podrá realizarse siempre que las parcelas resultantes de tal segregación cumplan con las superficies y anchos mínimos establecidos en cada ordenanza específica de la zona en que se ubique y estén dotadas de acceso público, bien sea rodado o peatonal. Regirán para las parcelas resultantes de tales segregaciones las ordenanzas particulares o específicas de la zona en cuestión.

Segunda.- Posibilidad de parcelar el suelo urbano del rústico.

El Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias emitió informe con fecha 24 de marzo de 2020, en el procedimiento con número de expediente GC – 1/2020 (en esta Entidad Local 9.463/2919), en el que concluye que:

"(...), se entiende que en la segregación de una porción de finca calificada como "suelo urbano", (...) del resto calificado como rústico no se ve limitada por el artículo 275.3 de la Ley 4/2017 al no tratarse "sensu stricto" de la segregación de una finca rústica. (...)".

Es por ello que visto lo anterior, si desde el Ayuntamiento se entiende que ha quedado suficientemente acreditado que la segregación se limitará a separar la parte urbana del resto, la titularidad de la parcela, la capacidad del promotor para solicitar la segregación podrá, en base al artículo 275.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, emitir licencia (...) sin necesidad de solicitar informe ni remitir documentación adicional a este Centro directivo. En ese caso y de conformidad con el artículo 4.2 del Decreto 58/1994, esa Corporación deberá remitir a esta Dirección General el texto íntegro de la licencia concedida en el plazo de los 6 días siguientes a su otorgamiento. (...)".

Incorporamos dicho criterio como fundamento en el presente informe.

Tercera.- Presunción de inexistencia de parcelación urbanística.

A más, dispone el apartado 3 del artículo 276 de la LS que se presume la inexistencia de parcelación urbanística en la segregación de una parte de una finca que tenga diferente clasificación urbanística que el resto de aquella de la que se segrega, así como cuando se trate de división de cosa común, salvo prueba en contrario.

Cuarta.- Cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación, de las ordenanzas de edificación y urbanización del municipio de Ingenio, de la LS y del RI.

En el informe técnico de 14 de agosto de 2026 se participa el cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación, de las ordenanzas de edificación y urbanización del municipio de Ingenio, de la LS y del RI.

Quinta.- Licencia urbanística adquirida por silencio administrativo positivo.

• Plazo para resolver.

Norma el apartado 1 del artículo 343 de la referida LS que el plazo para resolver y notificar la solicitud de licencias urbanísticas es de tres meses contados desde la presentación de la solicitud en cualquiera de los registros municipales.

• Silencio administrativo negativo.

El apartado 1 del artículo 344 de la repetida LS dispone que el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:

a) Cuando una norma con rango de ley o disposición de derecho de la Unión Europea o de derecho Internacional aplicable en España establezca expresamente el silencio negativo o exija el otorgamiento de resolución expresa en todo caso.

b) En los supuestos de silencio negativo que se contemplen, con carácter de normativa básica, en la

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

legislación estatal sobre suelo que resulte aplicable.

c) En las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales previstas en la propia LS.

• Silencio administrativo positivo.

El apartado 1 del artículo 345 de la reiterada LS establece que, fuera de los supuestos previstos en su artículo 344, el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado para entender otorgada, por silencio administrativo, la licencia solicitada, siempre y cuando lo solicitado no contravenga de manera manifiesta la legalidad urbanística vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo del vencimiento del plazo, según cuál sea más favorable al interesado.

Siendo esto así y habiendo transcurrido más de tres meses desde la solicitud de la licencia urbanística de parcelación; estando la petición realizada fuera de los supuestos recogidos en el apartado 1 del artículo 344 de la LS, no contraviniendo la misma de manera manifiesta la legalidad urbanística atendiendo al informe técnico emitido y no habiéndose notificado resolución expresa a los interesados a día de hoy, procede entender otorgada la licencia urbanística peticionada. (...)”.

Fundamentos de Derecho:

I.- La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, el artículo 330.1 letra a), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 y 26 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, número 43 de 3 de abril de 2013).

II.- La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP Las Palmas número 43 de 3 de abril de 2013.

III.- Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2.,a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LRBRL).

IV.- Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LRBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto número 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

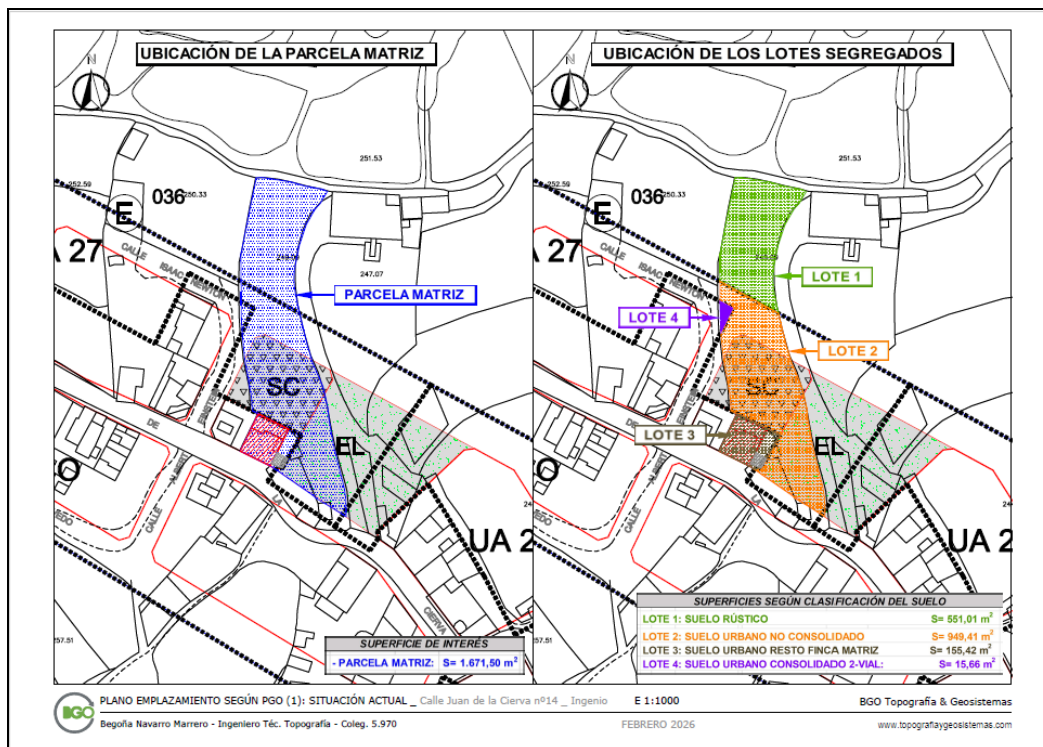
Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Conceder a **D. Gustavo Marcos Díaz Caballero, con N.I.F. 45535770W**, por silencio administrativo positivo la licencia urbanística presentada, con fecha 30 de marzo de 2026, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2026-E-RE-3554, para la segregación de la finca ubicada en la calle Juan de la Cierva, nº 14, en Las Mejías, T.M. de Ingenio, parcela con referencia catastral 7801309DS5879S0001AO, CRU: 35015000437028, consistente en la parcelación de la finca descrita anteriormente, en cuatro lotes, ateniendo estos a la clasificación, categorización, subcategorización y calificación del suelo: un primer lote, correspondiente al suelo rústico de protección agraria de la finca matriz, de 551 metros cuadrados; un segundo lote, correspondiente al suelo urbano no consolidado – UA 28 de la finca matriz, de 949,41 metros cuadrados; un tercer lote, correspondiente al suelo urbano consolidado – Ordenanza A2 – uso vial de la finca matriz, de 15,66 metros cuadrados, y un cuarto lote, correspondiente al suelo urbano consolidado – Ordenanza A2 – uso residencial, de la finca matriz, de 155,42 metros cuadrados.

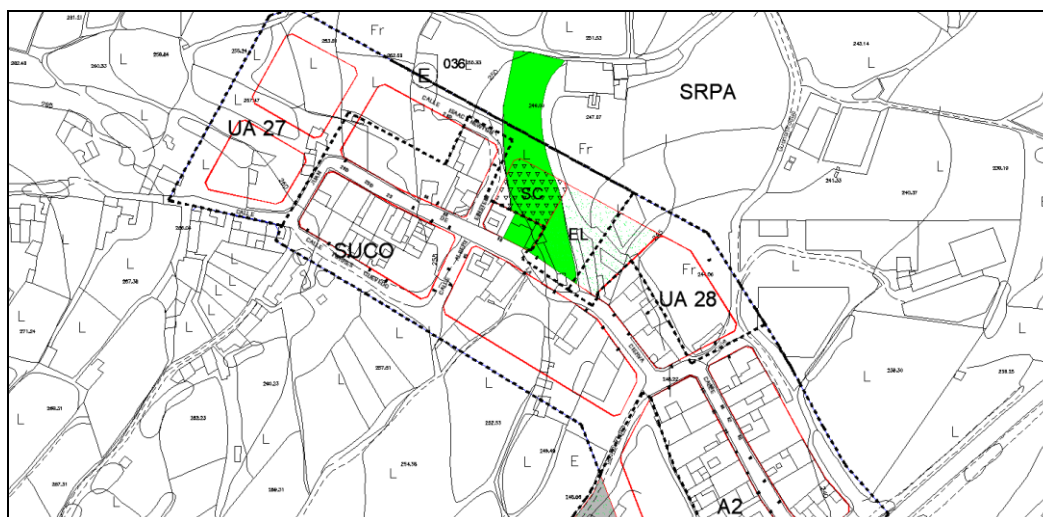
ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDPNPFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 38





PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO



SEGUNDO: Incorporar anexa una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes, de conformidad con el artículo 26.3 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

TERCERO: Comunicar la presente resolución a la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias, en el plazo de los seis días siguientes al otorgamiento de este título habilitante, a tenor del precepto 4.2 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la Unidad Mínima de Cultivo.

CUARTO: Indicar al interesado que la presente Resolución está sujeta a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

QUINTO: Que se notifique al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos”.

Sometida a votación la transcrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

2.4.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística al promotor, D. AYOZE MIGUEL CABRERA MAYOR, con N.I.F. 54078984G, declaración de innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de la parcela ubicada en la Avenida de los Artesanos, nº 263, con referencia catastral 9176608DS5897N0001ZZ, en el Término Municipal de Ingenio, con CRU: 35015000095938. (Referencia Procedimental 5099/2026).

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 21 de septiembre de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"VISTO que, con fecha 24 de marzo de 2026, registrado en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2026-E-RC-3157, por D. Ayoze Miguel Cabrera Mayor, con N.I.F. 54078984G, se presenta en esta Administración escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de la parcela ubicada en la Avenida de los Artesanos, nº 263, con referencia catastral 9176608DS5897N0001ZZ, en el Término Municipal de Ingenio, con CRU: 35015000095938.

VISTO que, con fecha **02/09/2026**, se emite **informe técnico** por el técnico municipal, que se refiere, entre otras cuestiones, a la motivación que permite determinar la innecesariedad de la licencia de segregación, en los siguientes términos:

"(...) La persona interesada solicita que se acredite que no se precisa licencia de segregación para la parcela de referencia.

Finca matriz:

- Falta la previa inscripción de la finca a favor de los causantes. No obstante, se advierte que en el título calificado se ha omitido hacer constar el TÍTULO de adquisición, pero que a la vista de la documentación aportada (escrituras de consentimiento), y por su situación, tuación, resulta que del examen de los Libros de este Registro, **la finca procede por segregación de la finca registral nº 2.204 del término municipal de Ingenio**, por lo que falta la previa inscripción de la Escritura de Elevación a Público del documento privado de segregación y compraventa, debiendo aportarse, en todo caso, **Licencia de Segregación** e incorporarse la **representación gráfica georreferenciada** de la finca que complete la descripción literaria de la misma, para lo que debe aportarse en todo caso **Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica y, caso de no ser coincidente, también otra representación gráfica georreferenciada, complementaria o alternativa a la catastral**, con estricto cumplimiento de los requisitos técnicos que permitan la incorporación de la misma al Catastro una vez practicada la operación registral. Tales requisitos técnicos se contemplan en el anexo Séptimo.

Extracto de la resolución de suspensión del documento presentado ante el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana (entrada en aquel Registro de la Propiedad nº 2453, año 2026. Asiento nº 953 – Diario 2026 – Fecha presentación 11/02/2026), donde consta la procedencia de la parcela (registral 2204)

La finca matriz, según la documentación aportada, es la finca registral 2204, identificada con el C.R.U. 35015000095938, la cual queda definida e identificada en el certificado del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana aportado.

RÚSTICA. Suerte de tierra de secano sita en Lomo del Carrizal, T.M. de Ingenio.

Superficie: 39.098, 78 m².

Linderos:

Norte: con cañada que baja del Herrador.

Sur: con cañada que baja de Vargas.

Este: con herederos de José Ramírez Ramírez.

Oeste: con herederos de Luis Dávila Estupiñán.

Inscripción: C.R.U. 35015000095938

Finca registral 2.204.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Finca segregada

URBANA. PARCELA DE TERRENO o solar situada en Lomo del Carrizal, término municipal de Ingenio, hoy en Avda. de los Artesanos, 263.

Superficie: 160,00 m².

Linderos (según datos que constan en el certificado del Registro de la Propiedad aportado):

Norte: con calle en proyecto, hoy calle Sol.

Sur: con camino vecinal de Carrizal a Ingenio, hoy Avda. de los artesanos.

Este: con resto de la finca matriz.

Oeste: con resto de la finca matriz.

Inscripción: Según consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita a nombre de persona o entidad alguna, si bien, advierte que podría proceder de la finca registral 2.204. (En la resolución del Registro de la Propiedad aportado consta que procede de la misma)

Datos catastrales: Consta en el Catastro con los siguientes datos:

Referencia catastral: 9176608DS5897N0001ZZ

Superficie catastral: 158,00 m².

Situación: Avda. de los artesanos, 263

Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

[Volver](#)

[CARTOGRAFÍA](#)

[CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA](#)

[IMPRIMIR DATOS](#)

[VISOR 3D](#)

Referencia catastral

9176608DS5897N0001ZZ

Localización

AV DE LOS ARTESANOS 263
35259 INGENIO (LAS PALMAS)

Clase

Urbano

Uso principal

Residencial

Superficie construida

457 m²

Año construcción

1977

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal

Localización

AV DE LOS ARTESANOS 263
INGENIO (LAS PALMAS)

Superficie gráfica

158 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	170		
VIVIENDA	1	01	01	170		
VIVIENDA	1	02	01	117		

Documentos que pudieran acreditar la antigüedad del acto de segregación:

Se ha aportado por la persona interesada una escritura de compraventa, con número de protocolo 2.794, de fecha 03 de noviembre de 1975, ante el notario José María Villanueva Gil. A través de dicha escritura, Pilar Bethencourt del Río y sus hijos venden a José Cabrera García una parcela de 160,00 m², cuyos datos y linderos son coincidentes con la finca definida por la persona interesada, y sobre la cual se solicita el certificado de innecesariedad de licencia de segregación. Según se recoge en dicha escritura,

Página 27 | 38

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 38



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

dicha parcela matriz le pertenece a los vendedores por adjudicación en la escritura de aceptación de la herencia del esposo y padre, Maximiano Ramírez Morales otorgada por el notario Mariano Nieto Lledó con fecha 05 de diciembre de 1969 (esta última no se ha aportado).

Por ello, el técnico municipal que suscribe estima, salvo mejor criterio jurídico, que dicho documento acreditaría que, al menos desde el 03 de noviembre de 1975, fecha en que se formaliza la escritura de compraventa ante notario, la finca objeto de la solicitud (hoy situada en la Avda. de los artesanos, 263), consta como finca independiente.

Por otra parte, conforme a los antecedentes catastrales, el solar ubicado hoy en la Avda. de los artesanos, 263, consta en Catastro como finca independiente desde, al menos, el **01 de enero de 1991**, contando con una superficie similar a la asignada en la documentación aportada a partir del 31 de diciembre de 2007.

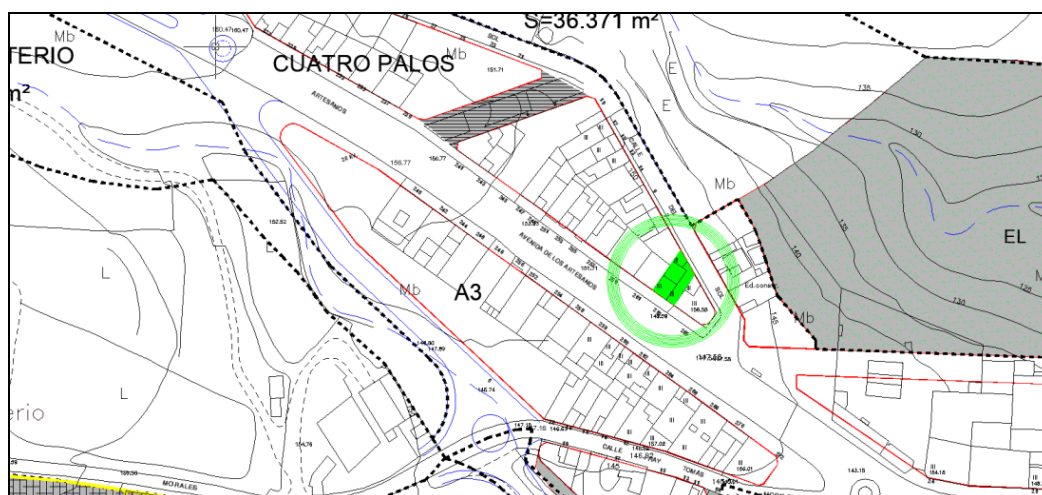
Cabe destacar, que si bien la superficie gráfica que consta en catastro es de 158,00 m², muy similar a la declarada en la documentación aportada (160,00 m²), en la base de datos de antecedentes catastrales figura una superficie ligeramente superior (170,00m²). Eso es debido a un error en catastro a la hora de actualizar los datos, pues se han actualizado las superficies respecto a los datos gráficos (158,00 m²), pero no en la base de datos, donde figura erróneamente los 170,00 m². A todos los efectos, la superficie catastral es de 158,00 m².

A	B	C	E	F	G	H	AB
1 ANTECEDENTES EN CATASTRO DE UN INMUEBLE (DATOS FÍSICO-ECONÓMICOS). RC: 9176608DS5897N0001, LOCALIZACIÓN: AV DE LOS ARTESANOS 263 35259 INGENIO (LAS PALMAS)							
3 CONSTANCIA EN CATASTRO				AL TERACIÓN / HEC TIPO BIEN INMUEBLE SUPERFICIE			
4 DESDE	4 HASTA	4 TIPO MOVIMIENTO	4 MOTIVO MOVIMIENTO	DESDE	HASTA	CLASE INMUEBLE	SOLAR (m2)
5 22-11-2023	01-09-2026	Modificación	MANTENIMIENTOS VARIOS	31-12-2007	01-09-2026	Urbano	170
6 03-12-2008	22-11-2023	Modificación	CARGA DE FIN98 Y VALORACION	31-12-2007	31-12-2007	Urbano	170
7 17-04-2008	03-12-2008	Modificación	PASO DE REV. PROVISIONAL A CATASTRO ACTUAL	31-12-2007	31-12-2007	Urbano	200
8 04-02-2008	17-04-2008	Modificación	PASO DE REV. PROVISIONAL A CATASTRO ACTUAL	31-12-2007	31-12-2007	Urbano	200
9 11-09-1997	04-02-2008	Modificación	PASO DE REV. PROVISIONAL A CATASTRO ACTUAL	31-12-1997	31-12-2007	Urbano	200
10 04-06-1997	02-09-1997	Modificación	VALORACION MASIVA	01-01-1991	01-01-1991	Urbano	200
11 04-06-1997	04-06-1997	Modificación	VALORACION MASIVA	01-01-1991	01-01-1991	Urbano	200

Antecedentes catastrales de la finca situada en la Avda. de los artesanos, 263 (RC 9176608DS5897N0001ZZ). Si bien consta una superficie de 170,00 m², la superficie gráfica catastral real es de 158,00 m², debido a que catastro sólo ha actualizado datos gráficos, y no en su base de datos de antecedentes catastrales. La superficie catastral real es de 158,00 m².

Calificación urbana:

La parcela que nos ocupa, cuenta, conforme al PGO vigente, con la calificación urbanística de **SUELO URBANO CONSOLIDADO- ORDENANZA A3**.



NOTA: Se representa sólo a efectos de su **Situación**. Los linderos se representan de forma aproximada.

Motivación que permita determinar la innecesariedad de la licencia de segregación:

La declaración de innecesariedad de la licencia de segregación en este caso derivaría de la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, respecto a la división practicada sin previa licencia, pues no consta existencia de la misma.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Al no encontrarse registrada la parcela para la que se solicita el certificado que nos ocupa, este técnico que suscribe entiende que podría demostrarse la ejecución de la división mediante prueba documental pública.

Conforme a la escritura de compraventa, con número de protocolo 2.794, de fecha 03 de noviembre de 1975, ante el notario José María Villanueva Gil, la parcela en cuestión **consta como finca independiente desde, al menos, la fecha de formalización de dicha escritura (noviembre de 1975).**

Por otra parte, conforme a los antecedentes catastrales, ya reflejados anteriormente en el presente informe, dicho solar consta como finca independiente desde, al menos, el 01 de enero de 1991, contando con una superficie similar a la actual, a partir del 31 de diciembre de 2007.

Conforme al art. 361.6 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se consideran usos consolidados los que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones legales terminadas o que se encuentren en la situación de fuera de ordenación prevista en el artículo 362 de la misma Ley (esto es las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado) cuando haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 1.d. del artículo 361 (**4 años en este caso**), sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Asimismo, cabe reseñar que en el artículo 49 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística, que regula la materia de la limitación temporal de restablecimiento de la legalidad urbanística, sobre la limitación temporal de la potestad de restablecimiento sobre otras actuaciones, se establece que la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento será de aplicación a cualquier otra actuación distinta de las construcciones, instalaciones, edificaciones y usos, computándose el plazo de 4 años desde la completa terminación de la actuación correspondiente, a menos que se trate de alguno de los supuestos referenciados en el artículo 361.5 de la Ley 4/2017 donde no regirá ningún tipo de limitación temporal.

Quedaría, por tanto, determinar si el plazo establecido en el art. 361.1.d. de la citada Ley 4/2017, de cuatro años, rige o no para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad, conforme a las excepciones que se citan en el art. 361.5. de la misma Ley. En este sentido, la parcela objeto del presente informe se ubica en **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCO), con aplicación de la ordenanza A3 de edificación.**

El citado artículo 361.5., que fija las excepciones a las limitaciones temporales, establece lo siguiente:

(...)"

5.Las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:

a)Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido."

(...)

Por lo tanto, en el caso que nos ocupa, este tipo de suelo no se encontraría incluido dentro de las excepciones relacionadas en el citado artículo 361.5 por tratarse de un suelo urbano consolidado, por lo que, este técnico municipal que suscribe entiende, salvo mejor criterio jurídico, que sí regiría la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística a que se refiere dicho articulado.

Por todo ello, y teniendo en cuenta lo informado anteriormente, entiende este técnico que suscribe que, en el momento de la solicitud de la acreditación de la innecesariedad de licencia de parcelación que nos ocupa, ya estaría caducada la acción para el restablecimiento de la legalidad al tratarse de una división en suelo urbano consolidado, conforme al apartado a) del punto 5 del artículo 361 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias pudiendo acreditarse la innecesariedad de licencia de segregación de la finca descrita en la documentación aportada.

Conclusión:

Por todo lo expuesto anteriormente, entiende este técnico municipal que suscribe, salvo mejor criterio jurídico, que, ubicándose la parcela objeto de la solicitud en suelo urbano consolidado, y que, a la fecha de dicha solicitud, ya no es posible el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado al haber transcurrido ya el plazo previsto en el apartado

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

1.d. del artículo 361 (4 años en este caso), sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, **sí podría declararse la innecesariedad de licencia de segregación para el solar de 160,00 m², situado en la AVDA. DE LOS ARTESANOS, 263 con referencia catastral 9176608DS5897N0001ZZ. (...).**"

VISTO que se emite informe jurídico con fecha **17/09/2026**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

"(...) Primera.- Justificación constitución de la parcelación.

Obra en el expediente informe técnico de 2 de septiembre de 2026 donde se hace constar que "(...), conforme a los antecedentes catastrales, el solar ubicado hoy en la Avda. de los Artesanos, 263, consta en Catastro como finca independiente desde, al menos, el 01 de enero de 1991, (...)".

Segunda.- Sujeción del acto a previa licencia urbanística.

El apartado 1 del artículo 178 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, en su versión vigente en el año 1991 – (TRLR en adelante), normaba que "(...).Estarán sujetos a previa licencia, a los efectos de esta Ley, los actos de edificación y uso del suelo, tales como las parcelaciones urbanas, (...)".

Tercera.- Prescripción de la infracción y caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

• Prescripción de la infracción.

Según el artículo 225 del TRLR, tenían la consideración de infracción urbanística la vulneración de las prescripciones contenidas en el mismo.

El artículo 230 de dicho TRLR disponía que las infracciones urbanísticas prescribirían al año de haberse cometido, salvo cuando en la misma se estableciese un plazo superior para su sanción o revisión; comenzando a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento.

• Caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Los apartados 1 y 2 del artículo 185 del referido TRLR establecían que, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, se requeriría al promotor de las obras o a sus causahabientes para que solicitasen en el plazo de dos meses la oportuna licencia. Si el interesado no solicitase la licencia en el plazo de dos meses, o si la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las ordenanzas, el Ayuntamiento acordaría la demolición de las obras a costa del interesado y procedería a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

No obstante lo anterior, según el artículo 9 del Real Decreto – ley 16/1981, de 16 de octubre, de Adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana, "(...). El plazo fijado en el artículo 185.1 de la Ley del Suelo para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística, aplicables a las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, será de cuatro años desde la fecha de su total terminación, así como el de la prescripción de las infracciones urbanísticas correspondientes. (...)".

Tal plazo entendemos que también le era de aplicación a las parcelaciones, en relación con los apartados 2 y 4 del artículo 96 del repetido TRLR, según los cuales, toda parcelación urbanística quedaba sujeta a licencia, no considerándose en ningún caso solares ni se permitiría edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación o reparcelación efectuadas con infracción de las disposiciones de este artículo o el que le antecedió, y con el Principio de Seguridad Jurídica.

Con base en lo expuesto, pudiéndose justificar la existencia de la parcelación el 1 de enero de 1991, no constando la tramitación y resolución ni de procedimiento sancionador ni de procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con ello, no siendo incardible el acto en uno de los supuestos en los que no rige la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, atendiendo al apartado 1 del artículo 188 del reiterado TRLR, y habiendo transcurrido más de un año y de cuatro años desde aquella fecha, la infracción se encontraría prescrita y la acción de la administración de protección de la legalidad y de

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: L59TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

restablecimiento del orden jurídico perturbado caducada, por lo que la licencia urbanística de parcelación se hace innecesaria al no poder esta Administración intervenir en la misma.

Con base en lo expuesto, procede dictar resolución expresa confirmando la declaración de innecesariedad de licencia urbanística.

(...)”.

En atención al contenido de los referidos informes técnico y jurídico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación del lote con referencia catastral 9176608DS5897N0001ZZ de la finca registral identificada con el código registral único 35015000095938 sin la previa y preceptiva licencia urbanística.

Descripción de la finca matriz y de la finca segregada, según consta en informe técnico emitido con fecha 02/09/2026, obrante en el expediente:

La finca matriz, según la documentación aportada, es la finca registral 2204, identificada con el C.R.U. 35015000095938, la cual queda definida e identificada en el certificado del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana aportado.

RÚSTICA. Suerte de tierra de secano sita en Lomo del Carrizal, T.M. de Ingenio.

Superficie: 39.098, 78 m².

Linderos:

Norte: con cañada que baja del Herrador.

Sur: con cañada que baja de Vargas.

Este: con herederos de José Ramírez Ramírez.

Oeste: con herederos de Luis Dávila Estupiñán.

Inscripción: C.R.U. 3501500095938

Finca registral 2.204.

Finca segregada

URBANA. PARCELA DE TERRENO o solar situada en Lomo del Carrizal, término municipal de Ingenio, hoy en Avda. de los Artesanos, 263.

Superficie: 160,00 m².

Linderos (según datos que constan en el certificado del Registro de la Propiedad aportado):

- Norte: con calle en proyecto, hoy calle Sol.
- Sur: con camino vecinal de Carrizal a Ingenio, hoy Avda. de los artesanos.
- Este: con resto de la finca matriz.
- Oeste: con resto de la finca matriz.

Inscripción: Según consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita a nombre de persona o entidad alguna, si bien, advierte que podría proceder de la finca registral 2.204. (En la resolución del Registro de la Propiedad aportado consta que procede de la misma)

Datos catastrales:

Consta en el Catastro con los siguientes datos:

- Referencia catastral:
9176608DS5897N0001ZZ
- Superficie catastral: 158,00 m².



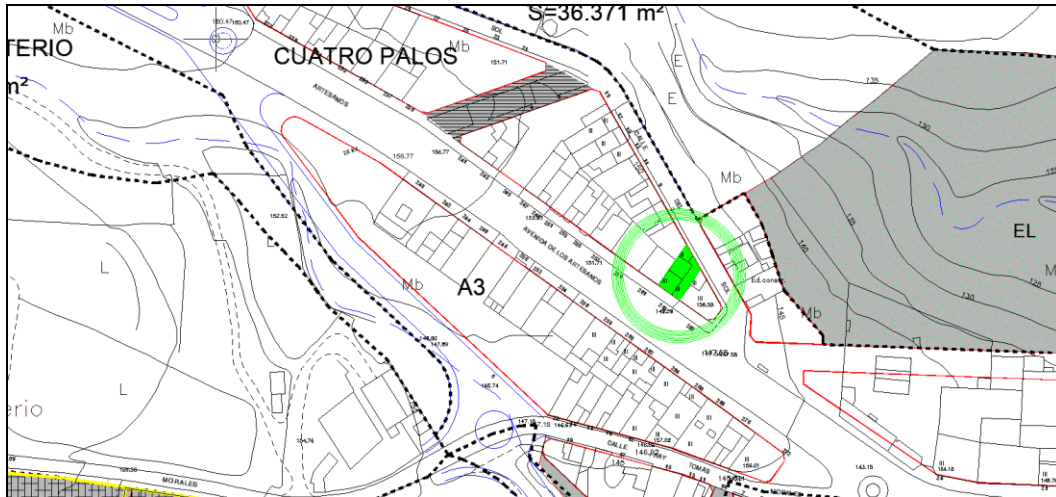


Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Situación: Avda. de los artesanos, 263

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO



Segundo.- Declarar la prescripción de la infracción en relación con la referida actuación.

Tercero.- Declarar la caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la repetida actuación.

Cuarto.- Declarar innecesaria la licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 9176608DS5897N0001ZZ de la finca registral identificada con el código registral único 35015000095938, al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con el repetido acto y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él.

Quinto: Que se notifique al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos".

Sometida a votación la transcrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

2.5.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística al promotor D. JONAY GONZÁLEZ PÉREZ, con N.I.F. 54085180J, para actuación consistente en la reforma de cubrición y legalización de reparación de estructura y otras obras, en la parcela con referencia catastral 35012A003000530000YL, con emplazamiento en c/ Artemi Semidán, nº 23 E, de este término municipal (Referencia Procedimental 7970/2023-EP-U-LOMAY).

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 23 de septiembre de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por el promotor, **D. JONAY GONZÁLEZ PÉREZ**, con N.I.F. 54085180J, con fecha 21 de marzo de 2023, a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2023-E-RE-2957, para acometer las actuaciones consistentes en la reforma de cubrición y legalización de reparación de estructura y otras obras, en la parcela con referencia catastral 35012A003000530000YL, con emplazamiento en c/ Artemi Semidán, nº 23 E, de este término municipal, habiéndose presentado, en ese momento y en sucesivas presentaciones de nuevos documentos con correcciones y modificaciones, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **7970/2023-EP-U-LOMAY**.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: L59TFHEWQ97HJFDPNPFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

RESULTANDO que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, y el artículo 342.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, consta, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, copia simple de la escritura de donación número mil trescientos doce, otorgada por el Notario del Cruce de Arinaga, Agüimes, D. José Ángel Tahoces Rodríguez, en fecha de 18 de julio de 2.022, en la que se dona el pleno dominio de la parcela objeto de actuaciones, con todas sus partes integrantes, pertenencias y accesorios, al promotor de la solicitud de licencia urbanística.

RESULTANDO que, en cuanto a su inscripción en el Registro de la Propiedad, no consta inscripción registral de la parcela a favor del promotor, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral 35012A003000530001UB, en su parte urbana, y posee una superficie gráfica de 1.054 m², figurando catastrada a nombre de D. Jonay González Pérez -promotor-, y en cuanto a la parte rústica, la referencia catastral es: 35012A003000530000YL, ostentando idéntica superficie gráfica a la citada anteriormente, figurando catastrada nuevamente a favor del referido promotor.

RESULTANDO que, se ha emitido **informe técnico municipal preceptivo**, con fecha **23/09/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en un suelo clasificado como rústico con la categoría de protección económica, con la subcategoría de protección agraria (SRPA), categoría y subcategoría que según la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se denominan según el citado texto legal: suelo rústico de protección económica (SRPE), con la subcategoría de suelo rústico de protección agraria (SRPAG).

RESULTANDO que, después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, teniendo en cuenta la subcategoría de suelo ante la que nos encontramos, resultando de aplicación el régimen de usos de las normas urbanísticas del PGO de Ingenio, que establecen en su Título V "Suelo Rústico", Capítulo IV "Régimen Específico de las Categorías de Suelo Rústico" Apartado 6 "Condiciones Específicas en el Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)", y que según el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), aprobado definitivamente el 19 de enero de 2023 (BOC nº 13), establece que dicha zona se encuentra zonificada como de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales, al tener la edificación uso residencial, se deberá acreditar la situación jurídica del inmueble, y en su caso disponer de la prescripción urbanística y del uso consolidado, extremo que teniendo en cuenta el artículo 362 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que regula el régimen jurídico de la situación de fuera de ordenación, lo cual se acredita a través del certificado de fecha de 13 octubre de 2023 suscrito por el arquitecto, D. Manuel Agustín Ramírez Ramírez, el cual se aporta al expediente, en fecha de 9 de mayo de 2024, por el registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2024-E-RE-4485, en consecuencia, y considerando todo lo expuesto precedentemente, el técnico municipal concluye finalmente su informe en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de obra, instada con fecha 21 de marzo de 2023 y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RE-2957 por Jonay González Pérez, con N.I.F. 54085180J, para las actuaciones consistentes según los proyecto aportados en "Reforma de cubierta" y "Legalización de reparación de estructura y otras obras", en la parcela, con referencia catastral 35012A003000530000YL, y situada en la calle Artemi Semidán, nº23 E, en el barrio denominado El Albercón, en este Término Municipal, según proyecto técnico redactado por el arquitecto Manuel Ramírez Ramírez, y resto de la documentación aportada en el expediente (gestiona 7970/2023-E.P.) **CONDICIONADA A LA APORTACIÓN, CON CARÁCTER PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE:**

1. El proyecto técnico deberá estar visado por el colegio oficial correspondiente, conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

RESULTANDO que, consta **informe jurídico municipal preceptivo**, de fecha **23/09/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en el cumplimiento el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente y sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: L59TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

RESULTANDO que, termina el señalado **informe jurídico concluyendo en sentido favorable**, a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, en fecha de 21 de marzo de 2023, a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2023-E-RE-2957, por el promotor, D. Jonay González Pérez, con N.I.F. 54085180J, para la actuación proyectada consistente en: "reforma de cubrición y legalización de reparación de estructura y otras obras", en la parcela con referencia catastral 35012A003000530000YL, con emplazamiento en c/ Artemi Semidán, nº 23 E, en este término municipal de Ingenio, según el proyecto básico y de ejecución, suscrito el arquitecto, D. Manuel Agustín Ramírez Ramírez, colegiado nº 3024 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC), y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 7970/2023-E.P.), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, y **CONDICIONADA** a la cuestión señalada en las conclusiones del informe técnico municipal de fecha 23/09/2026.

Fundamentos de Derecho:

I.- La actuación pretendida por la solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letra ñ) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del RIPLUC y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, nº 43, de 3 de abril de 2013). Además, cabe mencionar que todas las actuaciones que no son objeto de la legalización, se incardinan dentro de las obras que requieren de presentación de comunicación previa, a tenor de lo regulado en el artículo 332.1.a) de la Ley 4/2017, y atendiendo también al contenido de los artículos 330.1.r) del texto legal citado anteriormente, en relación a los apartados 2 y 3 del precepto 362 de la misma norma referenciada precedentemente.

Asimismo, la legalización de las obras de la presente resolución, requiere del otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, debido a la incoación de un procedimiento de restablecimiento de la legalidad al promotor de la presente solicitud de licencia urbanística, en fecha de 11 de mayo de 2023, a través del Decreto con nº 2023-3337, como responsable de la actuación consistente en la realización de las siguientes obras, en la parcela 53 del polígono 3, careciéndose del previo y preceptivo título habilitante: 1ª.- Ejecución de rampa de acceso junto a muro, y, 2ª.- Ejecución de edificación de 140 metros cuadrados, aproximadamente, compuesta por una planta semisótano habitable de 25 metros cuadrados, aproximadamente, y de una planta baja de 115 metros cuadrados, aproximadamente, de cubierta a dos aguas con teja, de la que se están retirando carpinterías y se están demoliendo muros interiores y exteriores en ambas plantas (expediente nº 4325/2023). La mencionada resolución es registrada de salida a través de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2023-S-RE-5177, en fecha de 12 de mayo de 2023, siendo recibida por el promotor, en fecha de 13 de mayo de 2023, en sede electrónica.

II.- La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (en adelante RIPLUC), y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP LAS PALMAS nº 43 de 3 de abril de 2013

III.- Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LRBRL).

IV.- Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LRBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

PRIMERO: Conceder a D. JONAY GONZÁLEZ PÉREZ, con N.I.F. 54085180J, la licencia urbanística, solicitada en fecha de 21 de marzo de 2023, a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2023-E-RE-2957, por el promotor, D. Jonay González Pérez, con N.I.F. 54085180J, para la actuación proyectada consistente en: "reforma de cubrición y legalización de reparación de estructura y otras obras", en la parcela con referencia catastral 35012A003000530000YL, con emplazamiento en c/ Artemi Semidán, nº 23 E, en este término municipal de Ingenio, según el proyecto básico y de ejecución, suscrito el arquitecto, D. Manuel Agustín Ramírez Ramírez, colegiado nº 3024 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC), y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 7970/2023-E.P.), que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con sujeción a la legislación básica de aplicación, la documentación obrante en el expediente, las prescripciones del informe técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden., y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	D. Manuel Agustín Ramírez Ramírez, colegiado nº 3024 COAGC	Art. 12 de la L.O.E. (*)
Dirección de Ejecución Material de la Obra	D. Antonio Tenesor Pérez Hernández, colegiado nº 1.543 COAATGC	Art. 13 de la L.O.E. (*)

(*)Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación

Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	D. Antonio Tenesor Pérez Hernández, colegiado nº 1.543 COAATGC	Art. 3 del R.D. 1627/1997 de 24 de octubre (**)
--	--	---

(**) Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997)

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Construcción		
Finalidad	Actuaciones Varias	
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio	
Clasificación	Rústico	
Categorización	Protección económica	
Subcategoría	Protección Agraria	
Uso	Residencial	
Ordenanza de Edificación de Aplic.		
Inmueble Catalogado	No consta en el Catálogo Arquitectónico Municipal la edificación que se pretende demoler.	
Referencia catastral.	Polig 3 parcela 53	
Nº de Plantas.	1 bajo el terreno y una sobre terreno	
Superficie de la finca.	1054 m ²	
Superficies Construidas.	Planta sótano	25 m ²
	Superficie construida bajo Rasante	25 m ²
	Planta Baja	99 m ²

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 38



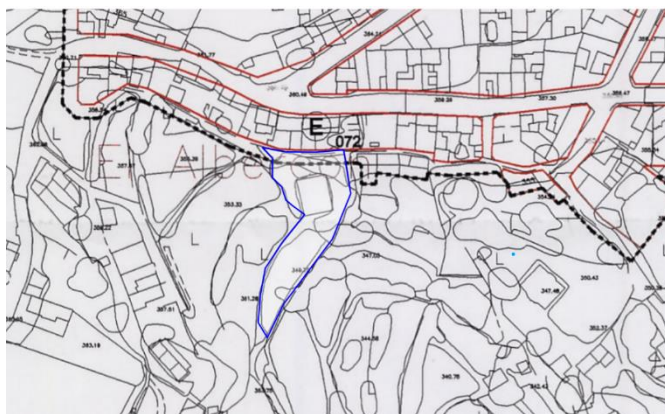


Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

	Planta Primera	--- m ²
	Planta Segunda	--- m ²
	Planta cubierta	--- m ²
	Superficie construida sobre la rasante	99 m ²
Superficie Total Construida		124 m ²
Superficie Computable a efectos de Edificabilidad		99 m ²
Edificabilidad	m ² /m ²	
Ocupación	%	
Retranqueo	Existentes.	
Nº de plantas	Dos (1).	
Altura	5.95 m	
Nº de Viviendas	Una (1)	
Nº de ocupantes	--(-).	
Dotación de aparcamiento	No precisa	
Presupuesto de Ejecución Material	28.936,08 euros	

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO



SEGUNDO: Indicar al interesado que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, debiendo aportarse para ello la documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

TERCERO: En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir a las interesadas que para el comienzo de las actuaciones objeto de la licencia, requerirá de notificación a este Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Dicha notificación deberá efectuarse en el **plazo de TRES MESES**, contados a partir del día siguiente del recibo de la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y venir acompañada de la siguiente documentación:

1. El proyecto técnico deberá estar visado por el colegio oficial correspondiente, conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

CUARTO: Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P Número 41, de 30 de marzo de 2012).

QUINTO: Trasladar al interesado que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

SEXTO: Recaltar al titular de la licencia que de acuerdo al artículo 346 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, deberá comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez (10) días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Esta notificación irá acompañada del proyecto de ejecución cuando la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico, no siendo exigible ningún otro título habilitante para iniciar las obras. Durante dicho plazo, los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por la persona promotora, la dirección técnica y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

SÉPTIMO: El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

Prevía solicitud de las interesadas, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

OCTAVO: Indicar al interesado que la presente Resolución está sujeta a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación, y que una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar la Comunicación Previa para la Primera Utilización u Ocupación de lo ejecutado, acompañada de la documentación preceptiva, incluso declaración del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que considere oportunos, la medición del proyecto y presupuesto del mismo en soporte digital preferentemente.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de la declaración del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.

NOVENO: La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

DÉCIMO: Que se notifique al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos".

Sometida a votación la transcrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

A) DACIÓN DE CUENTA

4.- Dación de Cuenta de Disposiciones Oficiales, Correspondencias, Asuntos Judiciales y Actos Administrativos:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: L59TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 38





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

El **Secretario General**, da cuenta del siguiente documento:

4.1.- Dación de cuenta del Decreto número 4980, de 21 de septiembre de 2026, mediante el cual se resuelve lo siguiente:

"PRIMERO.- Avocar la Alcaldía-Presidencia y para este acto, la competencia para la concesión de la licencia, y conceder licencia a, CLUB BOLA CANARIA Y PETANCA VAYA VAYA LAS MAJORERAS, con CIF G35923200, para uso común especial del Campo de Petanca de Las Majoreras para la instalación de un kiosko para la venta de comida y bebida en el espacio estrictamente necesario para su ubicación, desde el 10 de octubre a las 10:00 horas hasta el 11 de octubre a las 23:30 horas de 2026, para la venta de comida y bebida, con motivo del V TORNEO DE PETANCA EL PILAR 2026.

SEGUNDO. - El otorgamiento de la licencia reseñada en el apartado primero, quedará sujeto a las determinaciones y condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Terrazas y Otras Instalaciones Análogas.

TERCERO. - Fijar la cantidad de 6,00 € como tasa por utilización privativa del dominio público local a CLUB BOLA CANARIA Y PETANCA VAYA VAYA LAS MAJORERAS, con CIF G35923200.

CUARTO.- Que por la Concejalía de Comercio se inicie expediente administrativo de conformidad con lo establecido en el art. 69 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente, o bien la autorización previa de espectáculos públicos previstos en el art. 1 de la Ley 7/2011, de 5 de abril de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias y, posteriormente, previa inspección de las instalaciones por parte de los técnicos municipales, se formalice el decreto que permita el desarrollo de la actividad.

QUINTO. - Comunicar a Valora Gestión Tributaria, para que, en base al acuerdo adoptado en Pleno corporativo en sesión de la fecha 16/11/2011, sobre Delegación de las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación de tributos del Cabildo Insular, proceda a practicarlas liquidaciones de las tasas reseñadas.

SEXTO. - Notificar el presente acuerdo al interesado en legal forma".

La Junta queda enterada.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, cuando son **las ocho horas y doce minutos** del mismo día de su comienzo, de todo lo cual, como Secretario General DOY FE.

Vº.Bº.

Doña Vanesa Belén Martín Herrera,
Alcaldesa-presidente

Don Sergio Méndez Mondón,
Secretario General

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0017 Fecha: 16/10/2026

Cód. Validación: LS9TFHEWQ97HJFDNPWFN4TTER
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 38

