



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

EXPTE. JGL/2026/6

MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 26 DE MARZO DE 2026

MIEMBROS ASISTENTES:

Alcaldesa-Presidente

Doña Vanesa Belén Martín Herrera.

TENIENTES ALCALDES

Don Rayco Padilla Cubas

Doña Almudena Hernández Rodríguez

Don Francisco Javier Espino Espino

Don Martín Manuel García Cabrera

Don Sebastián Domingo Suárez Trujillo

MIEMBROS NO ASISTENTES: Doña Catalina Sánchez Ramírez

Don Sergio Méndez Monzón, Secretario General

En la Villa de Ingenio, siendo las **ocho horas y treinta minutos, del veintiséis de marzo 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:

A) PARTE RESOLUTIVA

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 13 de marzo de 2026

Sometida a votación la trascrita 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.-Expediente 4713/2025. PROPUESTA de **concesión de licencia urbanística** a **D. DAVID JONATHAN MORALES BETANCOR**, para el reformado de construcción de vivienda unifamiliar, en la calle Víctor Doreste, número 26, esquina calle Canalejas, parcela con referencia catastral número 0782105DS6808S0001IX

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **16 de marzo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. DAVID JONATHAN MORALES BETANCOR**, con fecha 12 de enero de 2026, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2026-E-RE-315, para el reformado de construcción de vivienda unifamiliar (consiste en una modificación debido a un error detectado en el cómputo de la superficie construida, en la ejecución de las obras), en la calle **Víctor Doreste, número 26, esquina calle Canalejas**, parcela con referencia catastral número 0782105DS6808S0001IX, de este término municipal, 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, la Junta de Gobierno Local de este Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, en sesión ordinaria celebrada con fecha 15/03/2024, concede a **D. David Jonathan Morales Betancor**, licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar (de una planta bajo rasante y dos sobre ella), en una parcela situada en la calle Víctor

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Doreste, número 26, esquina a calle Canalejas, Las Majoreras, de este término municipal, afectando la actuación proyectada a la parcela catastral número 0782105DS6808S0001IX (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 10232/2023-EP-U-LOMAY), con ajuste a la documentación que consta en el expediente tramitado y en concreto al proyecto básico y de ejecución que presenta, redactado por sociedad de arquitectura DIAZ & MUÑOZ ARQUITECTOS S.L.P.

RESULTANDO que, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada con fecha 31/10/2025, concede a D. David Jonathan Morales Betancor, la licencia urbanística, solicitada con fecha 24 de abril de 2025, registrada en la Oficina Central de Registro con el número 2025-E-RC-4563, para el reformado del proyecto de construcción de vivienda unifamiliar (consiste en la modificación de la planta bajo rasante, así como redistribución de la planta baja, en la zona del dormitorio y cocina, y finalmente la ampliación de la planta primera, en la que se genera un baño, estar y zona de juegos), en la calle Víctor Doreste, número 26, esquina calle Canalejas, parcela con referencia catastral número 0782105DS6808S0001IX, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 4713/2025-EP-U-LOMAY), con ajuste al proyecto básico y de ejecución aportado, redactado por la sociedad de arquitectura DIAZ & MUÑOZ ARQUITECTOS S.L.P.

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, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, consta copia de la Escritura de Compraventa de Vivienda, otorgada ante el Notario de Carrizal, don José María Pages Vall, el día 24 de agosto de 2022, al número 2031 de su protocolo, contando en la misma los datos referidos a la inscripción registral en los siguientes términos:

“Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 2881, al Libro 398, Folio 223, Finca 26719, e inscripción 2ª.”

RESULTANDO que, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia indicada, y posee una superficie gráfica de 165,00 m², figurando catastrada a nombre del promotor y sin que conste la inscripción registral a su favor.

RESULTANDO que, al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **20 de febrero de 2024, recaído en el expediente con referencia E23-4449**, mediante el que se autoriza la actuación señalada e instalación de medios auxiliares, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

RESULTANDO que, se ha emitido **informe técnico municipal preceptivo**, con fecha **13/03/2026**, 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 número 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas número 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 residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas entre medianeras con alineación a fachada, tipo A, con la subcategoría A2.

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 obra instada con 12 de enero de 2026 y con número de registro de entrada electrónico 2026-E-RE-315 por David Jonathan Morales Betancor, para la actuación consistente en el Reformado de Construcción de una Vivienda unifamiliar, en la parcela con referencia catastral 0782105DS6808S0001IX, y situada en la calle Víctor Doreste, nº26, esquina a calle Canalejas, en Las Majoreras, en esta localidad, según la documentación técnica redactada por la sociedad de arquitectura DIAZ & MUÑOZ ARQUITECTOS S.L.P., colegiada nº 10.487 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, y resto de la documentación aportada en el expediente (gestiona 4713/2025-E.P.).

RESULTANDO que, consta **informe jurídico municipal preceptivo**, de fecha **13/03/2026**, 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, 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

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

expediente, sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes y los plazos de vigencia de la reseñada licencia urbanística.

RESULTANDO que, termina el señalado informe jurídico concluyendo en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística, instada con 12 de enero de 2026, y con número de registro de entrada electrónico 2026-E-RE-315, por D. David Jonathan Morales Betancor, en su condición de promotor, para la actuación consistente en el Reformado de Construcción de una Vivienda unifamiliar, en la parcela con referencia catastral 0782105DS6808S0001IX, y situada en la calle Víctor Doreste, nº 26, esquina a calle Canalejas, en Las Majoreras, en esta localidad, según proyecto básico y de ejecución redactado por la sociedad de arquitectura DIAZ & MUÑOZ ARQUITECTOS S.L.P., colegiada nº 10.487 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, las prescripciones contenidas en el 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, así como el resto de documentación obrante en el expediente (Gestiona 4713/2025-E.P.).

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, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, 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 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 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 (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 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. DAVID JONATHAN MORALES BETANCOR, la licencia urbanística, solicitada con fecha 12 de enero de 2026, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2026-E-RE-315, para el reformado de construcción de vivienda unifamiliar (consiste en una modificación debido a un error detectado en el cómputo de la superficie construida, en la ejecución de las obras), en la calle Víctor Doreste, número 26, esquina calle Canalejas, parcela con referencia catastral número 0782105DS6808S0001IX, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **4713/2025-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto básico y de ejecución aportado, redactado por la sociedad de arquitectura DIAZ & MUÑOZ ARQUITECTOS S.L.P., colegiada número 10.487 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, la documentación obrante en el expediente administrativo, las prescripciones del Informe Técnico y del Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la obra	D. Alejandro Muñoz Rodríguez D. Marcial Díaz Cabrera	Art. 12 de la L.O.E. (*)
Director de ejecución material de la obra	D. Heraclio Hernández Domínguez	Art. 13 de la L.O.E. (*)

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	D. Heraclio Hernández Domínguez	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 Actuación				
Finalidad	Reformado de vivienda unifamiliar			
Planeamiento de desarrollo	de Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio			
Clasificación	Urbano			
Categorización	Consolidado (SUCO)			
Uso	Residencial			
Ordenanza de Edificación de Aplic.	Viv. entre medianeras con alineación a fachada: Tipo A2			
Inmueble Catalogado	No procede			
Referencia catastral.	0782105DS6808S0001IX			
Superf de parcela	162.14			
Nº de Plantas.	1 b/r; 2s/r			
Superficies construidas:	Existente m ²	Reforma m ²	Ampliación m ²	Resultante m ²
Planta Semisótano				162.14 m ²
Superficie construida bajo la rasante				162.14 m²
Planta Baja				151.95 m ²
Planta Primera:				61.45 m ²
Superficie construida sobre rasante				213.40 m²
Superficie construida a efectos de edificabilidad				213.40 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL				375.54 m²
Edificabilidad:	1.32m ² /m ²			
Ocupación:	100.00 %			
Retranqueo:	--- m			
Altura	7.70 m			
Volumen edificado:	m ³			
Nº de Ocupantes	Ocho (8)			
Dotación de aparcamiento	No precisa			
Presupuesto de Ejecución Material.	222.150,10 euros			

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

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.



SEGUNDO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **20 de febrero de 2024, recaído en el expediente con referencia nº E23-4449**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

(Extracto de la Resolución de AESA):

“(....)”

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Edificio	C/ Víctor Doreste, nº 6	Ingenio	54,00	7,90	61,90
2	M. auxiliares	C/ Víctor Doreste, nº 6	Ingenio	54,00	7,90	61,90

“(....)”

TERCERO: 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).

CUARTO: 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.

QUINTO: Recalcar al titular de la licencia que deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las obras con al menos DIEZ (10) DÍAS de antelación (art. 13 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 de la habitabilidad de viviendas - BOP Las Palmas nº 43, 03/04/2013). Si en el plazo de diez (10) días desde la comunicación no se hubiera personado ningún representante de los servicios técnicos municipales a efectos de comprobar las alineaciones y rasantes de la parcela o solar de referencia, podrá levantarse el acta de comprobación del replanteo, firmado por el promotor, el contratista, y en su caso, por la dirección facultativa. Un ejemplar de la misma será presentado en el Ayuntamiento en el plazo de diez (10) días.

SEXTO: 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.

Previo solicitud del interesado, 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

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

diciembre.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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).

NOVENO: 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.

2.2.-Expediente 5412/2025. PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación para la segregación de dos parcelas catastrales, una sin referencia catastral y, otra con referencia 73881812D55878S0001YG, de la finca matriz registral nº 19.943, con código registral único 35015000712439, peticionada por Concejalía de Patrimonio del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **17 de marzo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“VISTO que, con fecha 30 de julio de 1998, en sesión ordinaria de la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, se adopta de mutuo acuerdo, de una parte, D. Juan José Espino del Toro, Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, y de otra, D. Ángel Caballero Caballero, con N.I.F. ***2966**, y su esposa, D^ª. Antonia González Sánchez, con N.I.F. ***2748**, la permuta a favor de éstos de la siguiente finca:

- Descripción: Nº Cuatro: URBANA. Situada en la C/ San Marcial, s/n. Esta calle ha cambiado de denominación, y actualmente se trata de la calle Profesor Bartolomé Hernández esztupiñán.
- Superficie: 100 m2., si bien consta en el Catastro con una superficie de 116,00 m2.
- Linderos: al norte: con terrenos de la familia Romero, al sur: con Avenida de América, al este: con solar nº 1 del Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, y al oeste: con solar nº 3 del Ayuntamiento de la Villa de Ingenio.
- Calificación: Suelo Urbano Consolidado (SUCO) - Ordenanza A3.
- Ref. catastral: 73881812D55878S0001YG.

VISTO que, con fecha 3 de diciembre de 2025, a través de Nota de Régimen Interior suscrita por el Concejal Delegado de Patrimonio, y dirigida a la Concejalía de Urbanismo, se solicita licencia de parcelación de la finca permutada, mencionada anteriormente.

VISTO que, con fecha **16/03/2026**, se emite informe 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 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.

Al no encontrarse registrada la parcela para la que se solicita el certificado que nos ocupa, este técnico

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

que suscribe entiende que podría demostrarse la ejecución de la división mediante prueba documental pública.

En tal sentido se han aportado al expediente varios documentos que podrían acreditar la materialización de la segregación en el año 1998.

En primer lugar, el certificado de la secretaria accidental del Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, donde consta que, con fecha 30 de julio de 1998, la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria, adoptó un acuerdo entre el alcalde y D. Ángel Caballero Caballero por el cual el Ayuntamiento segregaba la parcela objeto de la solicitud y la permutaba por otra parcela para el desarrollo del parque público de Las Mimosas.

Por otra parte, la escritura de permuta, previa segregación, con número de protocolo 1.102, de fecha 10 de abril de 2003, ante el notario José Ignacio González Álvarez, donde consta la segregación de la finca objeto de la solicitud y una permuta de la misma con D. Ángel Caballero Caballero. En dicha escritura ha quedado incorporado un croquis de la segregación producida, y que se ha reproducido anteriormente en el presente informe.

Asimismo, se ha recurrido a comprobar los antecedentes catastrales de la parcela segregada, los cuales se han representado anteriormente en el presente informe, constando la parcela objeto de la solicitud como finca independiente desde, al menos, el 10 de abril de 2003.

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 respecto a las parcelaciones ilegales:

(...)”

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, esta calificación del 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

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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 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 situado en la Avda. de América, s/n, con referencia catastral 7381812DS5878S0001YG, de 100,00 m2.

(...)”.

VISTO que se emite informe jurídico con fecha **17/03/2026**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

“(…) Primera. - Justificación constitución de la parcelación.

Obra en el expediente informe técnico de 16 de marzo de 2026 donde se hace constar que “(…). El solar en cuestión consta en el Catastro, como finca independiente, desde, al menos, el 10 de abril de 2007, si bien figura con una superficie de 116 m2 a partir del 31 de diciembre de 2007. (...)”.

Segunda. - Sujeción del acto a previa licencia urbanística.

Disponían los apartados 1 y 2 del artículo 80 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (TRLOTENCan en adelante), en versión vigente en el año 2007, que tenían 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, precisándose en todo caso licencia municipal previa.

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.

El apartado 1 del artículo 205 del TRLOTENCan normaba que las infracciones muy graves prescribían a los cuatro años, las graves a los dos años y las leves al año.

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

Asimismo, el apartado 1 del artículo 180 del TRLOTENCan señalaba que la Administración sólo podía adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado mientras los actos y usos estuvieran en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras o el cese en el uso.

Con base en lo expuesto, aún en la fecha más cercana de la justificación de la parcelación, 31 de diciembre de 2007, desde la que se pudo incoar procedimiento por conocerse el acto, 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 2 del artículo 180 del TRLOTENCan y visto el informe técnico de 16 de marzo de 2026, y habiendo transcurrido más de cuatro años desde aquella, la infracción se encontraría prescrita y la acción de la administración de protección de la legalidad y de 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.

(...)”.

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:

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

PRIMERO. - Constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación del lote con referencia catastral 73881812DS5878S0001YG de la finca registral identificada con el código registral único 35015000712439 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 16/03/2026, obrante en el expediente:

Finca matriz:

Finca matriz: (según se describe en la Nota de Régimen Interior)

Descripción: N° TRES. Situada en la C/ San Marcial, s/n. Esta calle ha cambiado de denominación, y actualmente se trata de la calle Profesor Bartolomé Hernández Estupiñán.

Superficie: Tiene una extensión superficial de 692,00 m2. Según consta en en el certificado del Registro de la Propiedad aportado (certificado nº 4699/2025), en dicha finca se han producido dos segregaciones que han sido registradas: Una de 108,00 m2, que pasó a formar una nueva finca registral (la 22.916 de Ingenio), y otra de 210,00 m2, que pasó a formar otra nueva finca registral (la 25.852 de Ingenio). Ambas inscripciones en el Registro de la Propiedad se produjeron con posterioridad a la segregación de la finca que en este caso nos ocupa (constando la segregación en abril de 2003).

Linderos:

Al Norte: con Herederos de Francisco Romero Espino.

Al Sur: con Avda. de América.

Al Este: con Herederos de D. Zenón Pérez Sánchez.

Al Oeste: con calle San Marcial (Hoy calle Profesor Bartolomé Hernández Estupiñán).

Título: Contrato de Permuta con la Fundación para la Promoción del Empleo, la Formación Profesional y el Movimiento Cooperativo, aprobado por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Ingenio en sesión ordinaria de fecha 27 de enero de 1.998.

Inscripción: Según el Certificado del Registro de la Propiedad, figura inscrita, siendo la finca registral nº 19.943, con código registral único 35015000712439.

Según consta en dicho Certificado del Registro de la Propiedad, sobre dicha finca se han practicado dos segregaciones: Una con fecha 03/07/2003, donde se segregaron 108,00 m2 (que conformó la finca registral nº 22916), y otra con fecha 06/10/2005 (que conformó la finca registral nº 25852).

Finca segregada:

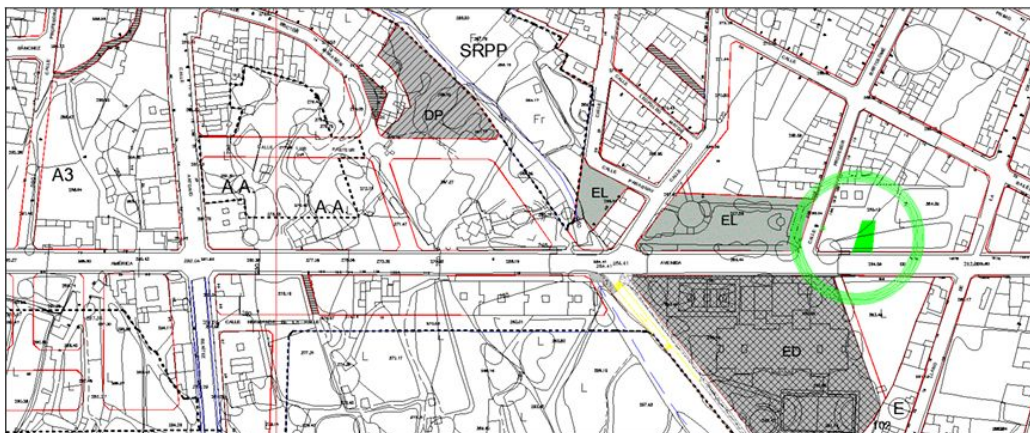
Descripción: N° Cuatro: URBANA. Situada en la C/ San Marcial, s/n. Esta calle ha cambiado de denominación, y actualmente se trata de la calle Profesor Bartolomé Hernández Estupiñán.

Superficie: 100 m2., si bien consta en el Catastro con una superficie de 116,00 m2.

Linderos: al norte: con terrenos de la familia Romero, al sur: con Avenida de América, al este: con solar nº 1 del Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, y al oeste: con solar nº 3 del Ayuntamiento de la Villa de Ingenio.

Calificación: Suelo Urbano Consolidado (SU) - Ordenanza A3.

Ref. catastral: 73881812DS5878S0001YG.



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.

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

CUARTO. - Declarar innecesaria la licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 73881812DS5878S0001YG de la finca registral identificada con el código registral único 35015000712439, 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.

2.3.- Expediente 3938/2025. PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación para la segregación de lote: parcela con referencia catastral 0376910DS6807S0001YB de la finca registral identificada con el código registral único 35015000094597, localizada en la calle Primero de Mayo, número 27, esquina calle Honduras, número 19, peticionada por D^a. YAIZA GARCÍA CASTELLANO

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **19 de marzo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“Visto que, con fecha 27 de marzo de 2025, registrado en la Oficina Central del Registro con el número 2025-E-RC-3531, por D^a. Yaiza García Castellano, se presenta en esta Administración escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 0376910DS6807S0001YB de la finca registral identificada con el código registral único 35015000094597, localizada en la calle Primero de Mayo, número 27, esquina calle Honduras, número 19, de este término municipal.

Visto que, con fecha 16/03/2026, se emite informe 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 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.

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 al documento privado de compraventa, de fecha 12 de octubre de 1960 y liquidado con fecha 14 de octubre de 1960, al menos, desde esa fecha (14 de octubre de 1960) consta la parcela como finca independiente con una superficie de 220,00 m², si bien, en la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, con número de protocolo 1.014, de fecha 05 de julio de 2018, se rectifica la superficie, asignándole los 233,00 m² con los que cuenta actualmente.

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.

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

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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 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 233,00 m², situado en la calle Primero de Mayo, 27, esquina calle Honduras, 19, con referencia catastral 0376910DS6807N0001YB.

(...)”.

Visto que se emite informe jurídico con fecha **18/03/2026**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

“(…) Primera.- Justificación constitución de la parcelación.

Obra en el expediente informe técnico de 16 de marzo de 2026 donde se hace constar que “(…), conforme a los antecedentes catastrales, el solar ubicado hoy en la calle Primero de Mayo, 27, esquina calle Honduras, 19, 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.

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

El artículo 230 de dicho TRLS 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 TRLS 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 TRLS, 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 antecede, 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 TRLS, 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 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 0376910DS6807S0001YB de la finca registral identificada con el código registral único 35015000094597 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 16/03/2026, obrante en el expediente:

Finca matriz:

La finca matriz, según la instancia presentada, es la finca registral 4926, identificada con el C.R.U. 35015000094597, la cual queda definida e identificada en el certificado del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana aportado de la siguiente forma:

RÚSTICA. Trozo de terreno de labor y arrifes, situado donde llaman Las Majoreras, en el pago del Carrizal, del término de Ingenio. Se encuentra atravesada por la antigua carretera C-812 de Las Palmas a Mogán.

Superficie: 18.746,00 m2. Si bien, cita el certificado del Registro de la Propiedad, hoy, en virtud de varias segregaciones practicadas en la misma, la última el 28 de enero de 2013, su cabida ha quedado

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

reducida a 6.916,00 m2.

Linderos: Norte: con parte de Victoria Medina Quintero. Sur: con parte del hijo de herederos de Antonio Medina Quintero y de herederos de Pedro Valerón Machado. Este: con parte de Josefa Medina Quintero y herederos de Pedro Valerón Machado y camino de la Jurada. Oeste: con parte del hijo de herederos de Antonio Medina Quintero y de herederos de Pedro Valerón Machado.

Inscripción: C.R.U. 35015000094597.

Inscrita según su inscripción segunda de fecha 31 de agosto de 1998.

Finca segregada:

URBANA. SOLAR situado donde llaman "Las Majoreras", en Carrizal, en el término municipal de Ingenio, en la actualidad calle Honduras, 19, esquina c/ Primero de Mayo, 27.

Superficie: 233,00 m2, según reciente medición (antes 220,00 m2).

Linderos (según datos que constan en el certificado del Registro de la Propiedad aportado): Norte: con calle en proyecto. En la actualidad calle Primero de Mayo. Sur: con José Ramírez Monzón, en la actualidad con inmueble con referencia catastral 0376911DS6807N, propiedad de Adriana Rivero Hernández. Este: con camino viejo de Gando, en la actualidad con calle Honduras. Oeste: con más solares propiedad de la vendedora, en la actualidad con inmueble con referencia catastral 0376909DS6807N, propiedad de Miguel Suárez Ramírez.

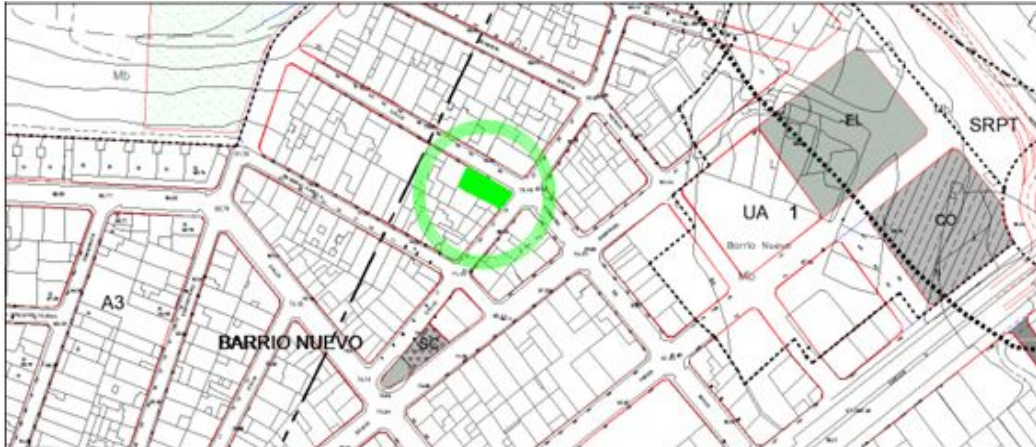
Inscripción: Según consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita a nombre de persona o entidad alguna, si bien, advierte que podría proceder de la finca registral 4926.

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

Referencia catastral: 0376910DS6807N0001YB.

Superficie catastral: 269,00 m2.

Situación: C/ Honduras, 19.



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 0376910DS6807S0001YB de la finca registral identificada con el código registral único 35015000094597, 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 a la interesada 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

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

2.4.-Expediente 4347/2025. PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación para la segregación de lote: parcela con referencia catastral 1970404DS6817S000100 de la finca registral identificada con el código registral único 35015000078511, localizada en la calle Claudio de la Torre, 8, peticionada por D^a. TOMASA CRUZ SANTANA

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **19 de marzo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“VISTO que, con fecha 4 de abril de 2025, registrado en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-3652, por D^a. Tomasa Cruz Santana, se presenta en esta Administración escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 1970404DS6817S000100 de la finca registral identificada con el código registral único 35015000078511, localizada en la calle Claudio de la Torre, 8, de este término municipal.

VISTO que, con fecha 16/03/2026, se emite informe 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 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.

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 al documento privado de compraventa presentado ante la oficina liquidadora de Telde con fecha 28 de julio de 1971, la parcela en cuestión consta como finca independiente desde, al menos, esa fecha.

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.

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 A2 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:

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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 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 50,00 m2, situado en la calle Claudio de la Torre, 8, con referencia catastral 1970404DS6817S000100.

(...).".

VISTO que se emite informe jurídico con fecha **18/03/2026**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

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

Obra en el expediente informe técnico de 16 de marzo de 2026 donde se hace constar que "(...), conforme a los antecedentes catastrales, el solar ubicado hoy en la calle Claudio de la Torre, 8, 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 – (TRLs 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 TRLS, tenían la consideración de infracción urbanística la vulneración de las prescripciones contenidas en el mismo.

El artículo 230 de dicho TRLS 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 TRLS 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

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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 TRLS, 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 antecedía, 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 TRLS, 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 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 innecesaria 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 1970404DS68175000100 de la finca registral identificada con el código registral único 35015000078511 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 16/03/2026, obrante en el expediente:

Finca matriz:

La finca matriz, según la documentación aportada, es la finca registral 4948, identificada con el C.R.U. 35015000078511, la cual queda definida e identificada en el certificado del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana aportado de la siguiente manera:

RÚSTICA. Finca denominada Cueva de los Gatos, conocida actualmente como Vista Alegre, sita en el Pago de Carrizal.

Superficie: 4 hectáreas, 43 áreas, veintidós centiáreas, hoy, por virtud de múltiples segregaciones practicadas en la misma, la última con fecha 09 de diciembre de 2024, su cabida ha quedado reducida a 9.164,19 m².

Linderos: Norte: con barranquillo de Los Aromeros. Sur: con tierras de los inscribientes. Este: con la ribera del mar. Oeste: con herederos de José María Santana.

Inscripción: C.R.U. 35015000078511.

Finca segregada:

URBANA. PARCELA DE TERRENO O SOLAR, señalada con el número 8 de gobierno de la calle Claudio de la Torre, en el Burrero, T.M. de Ingenio.

Superficie: 50,00 m².

Linderos (según datos que constan en el certificado del Registro de la Propiedad aportado): Norte: con Kamil Hilad Baracat. Sur: con finca matriz de la que procede. Este: con calle en proyecto. Oeste: con finca matriz de la que procede.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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 4948.

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

Referencia catastral: 1970404DS6817S000100

Superficie catastral: 50,00 m².

Situación: C/ Caudío de la Torre, 8



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 1970404DS6817S000100 de la finca registral identificada con el código registral único 35015000078511, 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 a la interesada 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.-Expediente 504/2024. PROPUESTA de **denegación de licencia urbanística a D. SIMONE DELVENTO, para la construcción de alpendre en suelo rústico**, parcela con referencia catastral número 35012A004007090000YI, y con emplazamiento en la parcela 709, polígono 4, Aguatona (Referencia Procedimental 504/2024-EP-U-LOMAY).

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

“RESULTANDO que, la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. SIMONE DELVENTO**, con N.I.E. Y4639877D, con fecha 8 de enero de 2024, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2024-E-RE-163, para llevar a cabo la actuación consistente en: “construcción de alpendre en suelo rústico”, que se ejecutará sobre la parcela con referencia catastral número 35012A004007090000YI, y con emplazamiento en la parcela 709, polígono 4, Aguatona, en este término municipal de la Villa de Ingenio, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **504/2024-EP-U-LOMAY**.

RESULTANDO que, consta, por exigencia prevista 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, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, copia de la escritura de compraventa con número de protocolo setecientos sesenta y cuatro, con fecha de 28 de marzo de 2023, ante D. José María Pages Valle, Notario del Ilustre Colegio de Canarias, en la que D. José Caballero Rodríguez, con N.I.F. 42529159C, vende y transmite el pleno dominio de las dos

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

fincas con referencia catastral: 35012A004007090000YI –parcela objeto de las actuaciones de esta solicitud de licencia urbanística- y 35012A004020960000YQ, a Strategic Lab, Sociedad Limitada, con C.I.F. B-76253095.

RESULTANDO que, consta aportado poder con número de protocolo dos mil seiscientos sesenta y dos, con fecha de 11 de octubre de 2016, ante D. José Chafer Rudilla, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, en el que D^a. Maura Bartolini, con N.I.E. Y4639846R, en calidad de administradora única de la entidad mercantil, Strategic Lab, Sociedad Limitada, con C.I.F. B-76253095, en la que le otorga poder a D. Simone Delvento –promotor de esta solicitud de licencia urbanística-, con N.I.E. Y4639877D, para comparecer y actuar en cualquier procedimiento judicial o administrativo, con la máxima amplitud en todos sus trámites, así como determinar la colocación o destino de los fondos o bienes disponibles, y declaraciones de obra nueva, entre otras muchas facultades.

RESULTANDO que, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela con referencia catastral: 35012A004007090000YI, y posee una superficie gráfica de 1.403 m², figurando como titular de la misma, la entidad mercantil, Strategic Lab, Sociedad Limitada, con C.I.F. B-76253095, sin constar inscripción registral a su favor.

RESULTANDO que, tras la emisión de múltiples **informes técnicos con carácter desfavorable**, expedidos por el técnico municipal de urbanismo de este Ayuntamiento, con fecha **11/04/2024, 30/09/2024, 08/04/2025, 15/07/2025 y 03/02/2026**, no habiéndose subsanado la totalidad de los defectos apreciados en todos ellos, tal y como queda acreditado en las conclusiones del último informe técnico desfavorable, de los enumerados anteriormente:

“El técnico que suscribe tras supervisión de la documentación técnica aportada tiene a bien a informar que, de los reparos detectados e indicados en el informe de fecha 15 de julio, se han subsanado algunos de ellos, quedando por subsanar los siguientes:

(Se vuelve a enunciar los reparos con imágenes capturadas del proyecto)

- a) En el apartado de la memoria del proyecto aportado, información previa, se habla de solar, en tal sentido se le recuerda que se trata de una parcela calificada como rústica que en ningún caso cumple con la condición de solar.
- b) La parcela objeto de la actuación, se encuentra zonificada en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria aprobado definitivamente el 09 de febrero de 2023, como suelos B.b.3, por tanto, el proyecto técnico presentado debe recoger las determinaciones y norma establecidas para este tipo de suelo y el uso previsto, así como cumplir con superficie mínima apta para la edificación. Superficies máximas construidas en función al uso al cual van destinadas, etc.
- c) El presupuesto aportado recoge actuaciones no permitidas, como son el saneamiento, conexión de puerta desde la vivienda, losa de escalera, etc.
- d) Se deberá aportar los siguientes planos:
 - o Plano donde se defina la distancia del gallinero al suelo urbano.
 - o Plano acotado donde se definan la distancia a lindero, debiendo cumplir con la establecida en la normativa del Plan general para este tipo de instalaciones.
 - o El Plano de Acotado y distribución.
- e) Se deberá solicitar la licencia de actividad, dado que se prevé la venta de huevos a nivel local. (...)”.

Con fecha 9 de febrero de 2026, en consecuencia, el técnico jurídico de urbanismo emite el preceptivo informe jurídico, en el que se concluye:

“CONCLUSIÓN: Por consiguiente, emitido informe técnico desfavorable a la concesión de la licencia instada, por la concurrencia de defectos técnicos en la documentación presentada y no habiéndose subsanados los mismos, antes de que el expediente sea remitido al órgano que haya de formular la Propuesta de Resolución para su formalización y ulterior elevación al órgano competente para resolver, debe otorgarse trámite de audiencia al interesado por plazo de QUINCE DÍAS (15) para que manifieste cuando a su derecho le convenga sobre lo expresado en el mentado informe (...)”.

RESULTANDO que, en fecha de 10 de febrero de 2026, tras haberse formulado providencia de la Alcaldía por el Alcalde-Presidente accidental de este Ilustre Ayuntamiento, se expide por el Secretario General, notificación al interesado en la que se le comunica que tras haberse expedido informe técnico desfavorable con fecha 03/02/2026, en el que se le expone que en virtud de la concurrencia de las deficiencias que constan en el mismo, se le informa que dispone de un trámite de audiencia, para que en un plazo de 15 días, procediera a: ratificarse en su solicitud inicial o desistir de la solicitud.

RESULTANDO que, en fecha de 24 de febrero de 2026, se aporta por medio del representante del promotor, a través de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2026-E-RE-2086, escrito en el que

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

el promotor manifiesta expresamente su voluntad de ratificar y continuar con la tramitación íntegra del expediente administrativo, además de adjuntar documentación técnica en relación al último informe técnico desfavorable emitido con fecha 3 de febrero de 2026.

RESULTANDO que, a tenor de la ratificación y aportación de nueva documentación de carácter técnico por parte del interesado, en consecuencia se emite **informe técnico municipal preceptivo**, con fecha **20/03/2026**, sobre las condiciones de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio, 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, y entró en vigor el día 23 de septiembre de 2005, así como la Orden de 30 de enero de 2017, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Especial Agropecuario (PTE-9), isla de Gran Canaria, señalando que, conforme al citado Plan, el suelo está clasificado como suelo rústico con la categoría de suelo rústico de protección económica (SRPE), con la subcategoría de suelo rústico de protección agraria (SRPAG), y restante normativa urbanística de aplicación.

RESULTANDO que, concluye en **sentido desfavorable** a la concesión de la licencia urbanística de obras instada con fecha 08/01/2024, y registro de entrada número 2024-E-RE-163, por D. Simone Delvento, para realizar la actuación consistente en: "Construcción de alpendre en suelo rústico", en la parcela 709 del polígono 4, en la zona de Aguatona, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 35012A004007090000YI, cuya referencia procedimental es 504/2024-EP-U-LOMAY. Las deficiencias o incumplimientos advertidos en el contenido del precipitado informe técnico, son concluidas de la siguiente forma:

"(...) I. CONCLUSIONES

El proyecto presentado consiste en la construcción de un gallinero de 50 m² en una parcela de 1.403 m² según ficha catastral, clasificada como Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), destinado a alojar 345 gallinas ponedoras, equivalentes a 1,73 UGM.

1. Compatibilidad con el Planeamiento General (PGO)

El PGO establece los requisitos aplicables a las explotaciones de carácter familiar, entre los que se incluyen:

Parcela mínima de 1.000 m².

Separación mínima de 5 metros respecto a cualquier lindero.

Superficie construida máxima de 50 m², incluyendo cobertizos, establos, zonas de cría y almacenes.

Tipología arquitectónica acorde con las edificaciones agrarias tradicionales, prohibiéndose materiales reflectantes o llamativos.

Zonas de sombra y cobijo realizadas con estructuras ligeras abiertas y cubiertas con materiales vegetales, prohibiéndose planchas de zinc, fibrocemento o placas de hormigón aligerado.

2. Clasificación de la explotación según el Real Decreto 637/2021

De acuerdo con el Real Decreto 637/2021, de 27 de julio, que regula las normas básicas de ordenación de las granjas avícolas:

La explotación supera ampliamente las 0,15 UGM propias del autoconsumo.

Supera también el límite de 0,75 UGM establecido para las explotaciones reducidas.

Además, el proyecto prevé la comercialización de huevos.

Por tanto, se trata de una explotación ganadera de producción de huevos de carácter no familiar, quedando excluida de las categorías permitidas por el PGO en suelo SRPA para parcelas inferiores a 5000 m².

3. Requisitos constructivos y funcionales según el Real Decreto 637/2021

Los artículos 7, 8 y 9 del Real Decreto exigen para este tipo de explotaciones:

Infraestructuras adicionales como vestuarios, duchas, zonas de higiene, almacenes y dependencias auxiliares.

Condiciones específicas de bioseguridad, manejo y control sanitario.

La superficie máxima permitida por el PGO (50 m²) resulta insuficiente para albergar las instalaciones obligatorias para una explotación de 1,73 UGM.

4. Gestión de residuos y adecuación de la parcela

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

El Real Decreto establece exigencias estrictas en materia de gestión de estiércoles y subproductos, que requieren:

Espacios adecuados de almacenamiento.

Medidas de prevención de contaminación.

Sistemas de manejo y retirada compatibles con la capacidad de la explotación.

Dadas la superficie y la ubicación de la parcela, el cumplimiento de estas obligaciones resulta inviable.

CONCLUSIÓN FINAL

A la vista de todo lo expuesto, la ejecución del gallinero para un total de 1,73 UGM resulta incompatible tanto con el Planeamiento Municipal como con el Plan Territorial Agropecuario.

Por tanto, se informa en sentido **DESFAVORABLE** la concesión de la licencia urbanística solicitada con fecha 8 de enero de 2024, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2024-E-RE-163, por el promotor, D. Simone Delvento, con N.I.E. Y4639877D, para llevar a cabo la actuación consistente en: "Construcción de alpendre en suelo rústico", en la parcelas 709 del polígono 4, en la zona de Aguatona, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 35012A004007090000YI, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto, D. Manuel Agustín Ramírez Ramírez, colegiado con nº 3024 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y el informe agronómico/zootécnico junto a su respectivo anexo, redactado por el Ingeniero Agrónomo, D. Tomás Pérez Santana, nº de colegiado 2.470 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Centro-Canarias, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 504/2024-E.P.). (...)"

RESULTANDO que, asimismo, consta **informe jurídico municipal**, de fecha **23/03/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, 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. Las consideraciones jurídicas que constan, se basan en el correspondiente trámite de audiencia por un plazo de quince días, otorgado al interesado para formular alegaciones, ratificándose o desistiendo de su solicitud, en virtud del apartado 5 del artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación al artículo 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, tras haberse el interesado ratificado en su solicitud inicial, y haberse emitido informe técnico desfavorable una vez cumplimentado el trámite de audiencia, se remite el expediente al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al órgano competente para resolver denegando esta solicitud de licencia urbanística, cumpliendo el contenido establecido del apartado 6 del artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y el artículo 18.1.d) del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

RESULTANDO que, termina el **señalado informe jurídico** concluyendo en **sentido desfavorable**, a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 8 de enero de 2024, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2024-E-RE-163, por el promotor, D. Simone Delvento, con N.I.E. Y4639877D, para llevar a cabo la actuación consistente en: "Construcción de alpendre en suelo rústico", en la parcelas 709 del polígono 4, en la zona de Aguatona, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 35012A004007090000YI, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto, D. Manuel Agustín Ramírez Ramírez, colegiado con nº 3024 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y el informe agronómico/zootécnico junto a su respectivo anexo, redactado por el Ingeniero Agrónomo, D. Tomás Pérez Santana, nº de colegiado 2.470 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Centro-Canarias, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 504/2024-E.P.), operando la **DENEGACIÓN** del otorgamiento de la misma, porque la actuación solicitada en la petición de licencia urbanística no se adecua al contenido del artículo 342.3.b).I de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y el artículo 16.2 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.

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 c) 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 y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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.

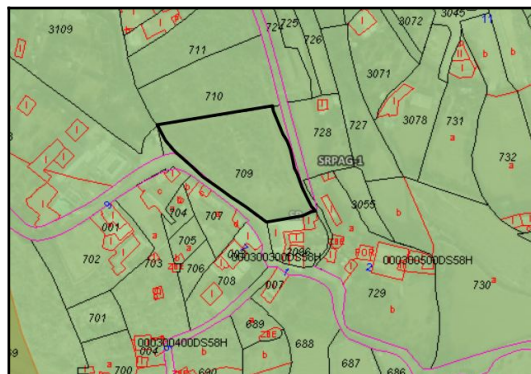
III.- Es competencia de este municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo preceptuado en el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno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

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

PRIMERO: Denegar la concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 8 de enero de 2024, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2024-E-RE-163, por el promotor, D. Simone Delvento, con N.I.E. Y4639877D, para llevar a cabo la actuación consistente en: "Construcción de alpendre en suelo rústico", en la parcela 709 del polígono 4, en la zona de Agatona, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 35012A004007090000YI, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto, D. Manuel Agustín Ramírez Ramírez, colegiado con nº 3024 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y el informe agronómico/zootécnico junto a su respectivo anexo, redactado por el Ingeniero Agrónomo, D. Tomás Pérez Santana, nº de colegiado 2.470 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Centro-Canarias, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 504/2024-E.P.).

PLANO DE SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN BASE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO



SEGUNDO: 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.

3.- Asuntos de Urgencia:

No hubo

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

B) DACIÓN DE CUENTA

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

No hubo

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, cuando son las **ocho horas y treinta y dos 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 Monzón
Secretario General**

