MANUEL JESÚS AFONSO HERNÁNDEZ (1 de 2)
SECRETARIO ACCTAL. Res. de 19/08/14 nº576, DGFP
Fecha Firma: 13/02/2024
HASH: 51ba9dbbca08401ae55883f51cb4ae8

VANESSA MARTÍN HERRERA (2 de 2)
ALCALDESA-PRESIDENTA
Fecha Firma: 14/02/2024
HASH: b9b5d81e99cd03069e54f60aa0b3a640

EXPTE. JGL/2023/20.

MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DIA VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS

MIEMBROS ASISTENTES:

Alcalde-Presidente

Don José López Fabelo

TENIENTES ALCALDES

Don Rayco Padilla Cubas
Doña Vanesa Belén Martín Herrera
Doña Catalina Sánchez Ramírez
Don Francisco Javier Espino Espino
Don Martín Manuel García Cabrera
Don Sebastián Domingo Suárez Trujillo

Don Manuel Jesús Afonso Hernández, secretario general accidental (Resolución de 19/08/2014, nº 576 de la Dirección General de la Función Pública).

En la Villa de Ingenio, siendo **las ocho horas y treinta minutos, del veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés,** se reunieron en la Sala de Juntas de las Casas Consistoriales, los señores anteriormente expresados, en primera convocatoria, bajo la **presidencia de don José López Fabelo, alcalde-presidente, y con asistencia de don Manuel Jesús Afonso Hernández, secretario general accidental,** 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 del Acta de la Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria, de fecha 15 de diciembre de 2023 **(PLN/2023/19)**

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

2º.- Acuerdos que procedan, sobre solicitudes de licencias urbanísticas:

2.1.- PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a la entidad mercantil CANARIAS MONTE SUR, S.L., representada por D. Francisco Jordán Cruz, para la construcción de edificio de dos viviendas, en la C/ Claudio de la Torre, nº 8, El Burrero. **Expediente 9913/2022.**

El **Sr. Secretario General Accidental,** da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 21 de diciembre de 2023, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. Francisco Jordán Cruz, actuando en representación de la entidad CANARIAS MONTE SUR, S.L.**, con fecha 30 de septiembre de 2022, presentada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónica con el número 2022-E-RE-8260, para llevar a cabo la actuación consistente en la construcción de un edificio de dos viviendas, en la **calle Claudio de la Torre, nº 8, El Burrero,** parcela con referencia catastral número 1970404DS6817S0001OO, de este término municipal, habiéndose presentado, además de la oportuna documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística, el proyecto básico, no apto para ejecutar las obras, pero válido para tramitar y obtener la licencia de edificación que acredite el cumplimiento de las normas urbanísticas (apartado 1.3 del artículo 6 del Código Técnico de la Edificación), habiéndose asignado a la solicitud la referencia procedimental **9913/2022**-U-LOMAY*

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letras c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 73

Decreto 182/2018, de 26 de diciembre. El expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y 14 y siguientes del referido Reglamento.

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 ***2 de agosto de 2022, Expte. E22-3674****, mediante el que se autoriza la actuación señalada y uso de grúa móvil condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.*

Consta acreditada la designación como Directora de la Obra, Dña. Ángela Victoria Afonso Martín, colegiada número 1245 del COAGC, conforme se establece en el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

Consta documento acreditativo de la designación de la citada arquitecta, como encargada de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, dándose cumplimiento a lo previsto en el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997).

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha ***07/12/2023****, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose 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, en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio, que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, concluyendo finalmente en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística instada con fecha 30 de septiembre de 2022 y con número de registro de entrada electrónico 2022-E-RE-8260 por la entidad mercantil CANARIAS MONTE SUR, S.L., representada por D. Francisco Jordán Cruz, administrador único de la entidad, para la construcción de un edificio de dos viviendas, en la parcela con referencia catastral 1970404DS6817S0001OO, y situada en la calle Claudio de La Torre, nº 8, en El Burrero, en esta localidad, según proyecto básico redactado por la arquitecta Dña. Ángela Victoria Afonso Martín, colegiada nº 1245 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente CONDICIONADA al cumplimiento de los siguientes aspectos:*

•El proyecto presentado es básico, y para poder ejecutar la obra deberá presentarse el proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente, que contendrá como mínimo lo establecido en el Anejo 1 de la Parte I del CTE.
•Se deberá aportar proyecto de Instalaciones Comunes Telecomunicaciones (ICT) redactado por técnico competente.
•En relación a la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 13 de la L.O.E. (arquitecto técnico o aparejador), se deberá acreditar la dirección de ejecución material por técnico/a competente.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha ***19/12/2023****, también emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística peticionada, con arreglo a la documentación presentada, las prescripciones del Informe Técnico y las generales y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, y CONDICIONADA a la aportación de la siguiente documentación: proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente, que contendrá como mínimo lo establecido en el Anejo 1 de la Parte I del CTE, en tanto el presentado es básico y no permite la ejecución de las obras; proyecto de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones (ICT) redactado por técnico competente; acreditación de la dirección de la ejecución material de la obra por técnico competente, ello en relación a la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 13 de la L.O.E. (arquitecto técnico o aparejador).*

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).

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

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

PRIMERO*: **Conceder** a **la entidad mercantil CANARIAS MONTE SUR, S.L., representada por D. Francisco Jordán Cruz**, licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la construcción de un edificio de dos viviendas, en la calle Claudio de la Torre, nº 8, El Burrero, parcela con referencia catastral*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 73

*número 1970404DS6817S0001OO (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **9913/2022-U-LOMAY)**, con ajuste al proyecto **básico** que presenta, redactado por la arquitecta Dña. Ángela V. Afonso Martín, siendo los parámetros urbanísticos de la actuación lo siguientes:*

Parámetros Urbanísticos de la Construcción			
Finalidad	*Edificio de dos viviendas*		
Planeamiento de aplicación	*Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio*		
Clasificación	*Urbano*		
Categorización	*Consolidado (SUCO)*		
Uso	*Residencial*		
Ordenanza de edificación de aplicación	*Viviendas entre medianeras con alineación a fachada Tipo A2.*		
Inmueble Catalogado	*No procede*		
Referencia catastral.	*1970404DS6817S0001OO*		
Nº de Plantas.	*0 b/r; 2s/r*		
Superficie de Solar.	*50.00 m²*		
Superficies Construidas.	*Planta Baja*	*48.14 m²*	
	Planta Primera	*46.85 m²*	
	Planta cubierta	*19.10 m²*	
	Superficie construida sobre la rasante		***94.99 m²***
Total Superficie Construida			***114.09 m²***
Superficie Computable a efectos de Edificabilidad			***94.99 m²***
Edificabilidad	*1.89 m²/m²*		
Ocupación	*100.00 %*		
Retranqueo	*No procede*		
Nº de plantas	*Dos (2).*		
Altura	*6.28 m cubierta plana transitable.*		
Nº de Viviendas	*Dos(2).*		
Nº de ocupantes	*Seis (6).*		
Dotación de aparcamiento	*No procede*		

PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PGO

***SEGUNDO**: Indicar al interesado que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, tal y como se establece en el artículo 6.1.3, del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, debiendo aportarse para ello el correspondiente proyecto de ejecución y resto de documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.*

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

1.El proyecto presentado es básico, y para poder ejecutar la obra deberá presentarse el proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente, que contendrá como mínimo lo establecido

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 73

en el Anejo 1 de la Parte I del CTE.

2.Se deberá aportar proyecto de Instalaciones Comunes Telecomunicaciones (ICT) redactado por técnico competente.

3.En relación a la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 13 de la L.O.E. (arquitecto técnico o aparejador), se deberá acreditar la dirección de ejecución material por técnico/a competente.

CUARTO: *Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha* ***2 de agosto de 2022, Expte. E22-3674****, 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	*Vivienda*	*C/ Claudio de la Torre, nº 8*	*Ingenio*	*7,73*	*9,75*	*17,48*
2	*Grúa*	*C/ Claudio de la Torre, nº 8*	*Ingenio*	*7,73*	*9,00*	*16,73*

(….)"
QUINTO: *Indicar al interesado que las obras sólo comenzarán cuando se dicte la procedente autorización, mediante Resolución de la Alcaldía, que faculte el inicio de las mismas, todo ello además con arreglo a las prescripciones del Informe Técnico Municipal y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.*

SEXTO: *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).*

SÉPTIMO*: 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.*

OCTAVO*: 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.*

NOVENO*: 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.*
Previa 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 diciembre.

DÉCIMO: *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

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 73

que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.

UNDÉCIMO: *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 trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, en todas sus partes y en sus propios términos.

2.2.- PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a DÑA. YASMINA NAZARIA FLEITAS ABRANTE, para la ejecución de sala de máquinas en cubierta, en la C/ Paseo de Ronda, nº 20, Barrio del El Cristo**. Expediente 9950/2023.**

El **Sr. Secretario General Accidental,** da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 21 de diciembre de 2023, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por DÑA. YASMINA NAZARIA FLEITAS ABRANTE, con fecha 25 de octubre de 2023, presentada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-10018, para la ejecución de sala de máquinas en la cubierta de la edificación situada en la calle Paseo de Madrid, nº 20, Barrio del Cristo, parcela con referencia catastral número 7782831DS5878S0001RG, de este término municipal, a cuyo efecto se acompaña- tras la corrección de reparos técnicos mediante la presentación de diferente documentos en sucesivos registros de entrada- la oportuna documentación exigida por la normativa urbanística y las Ordenanzas de Edificación y Urbanización del Municipio.

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letras c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre. El expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y 14 y siguientes del referido Reglamento.

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 ***26 de octubre de 2023, Expte. I23-0976****, mediante el que se autoriza la actuación señalada y uso de grúa móvil condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.*

Con fecha 19 de abril de 2018 la interesada presentó Comunicación previa y declaración responsable de la puesta en marcha e inicio de la actividad denominada "Almacenamiento y elaboración de asados, sin punto de venta".

Con fecha 16 de noviembre de 2018 se resuelve la toma de conocimiento del acta favorable de comprobación inicial emitido por el Técnico Municipal, con fecha 16 de noviembre de 2018, para la instalación y puesta en funcionamiento de la actividad clasificada destinada a almacenamiento y elaboración de asados, sin punto de venta, titularidad de doña Yasmina Nazaria Fleitas Abrante, con N.I.F. 43289626-S, emplazada en la calle Paseo de Madrid, nº 20, de esta localidad, ajustándose a la comunicación previa y declaración responsable para la instalación e inicio de la reseñada actividad, así como a la documentación que se acompaña, presentada ante esta Corporación con números de registro de entrada 5302/2018 y 10213/2018, de fecha 19 de abril y 23 de julio.

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha ***19/12/2023****, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación (en adelante, PGO), 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 se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, expresándose por el mismo que el suelo donde se pretende la actuación está clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso residencial característico. Finalmente concluye el informe técnico municipal en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra mayor instada con fecha 25 de octubre de 2023 y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RE-10018 por Dña. Yasmina Nazaria Fleitas Abrante para la ejecución de sala de máquinas en cubierta, en la edificación, con referencia catastral 7782831DS5878S0001RG, y situada en la calle Paseo Madrid, nº 20, en El Cristo, en esta localidad, según el*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 73

proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial D. Jonatan Alemán Rivero, colegiado nº 2747 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de la provincia de Las Palmas, y resto de la documentación aportada en el expediente.

*Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **19/12/2023**, también emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística peticionada, con arreglo a la documentación presentada, las prescripciones del Informe Técnico Municipal y las generales y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.*

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).

Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1, q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 4359/2023, de 23 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 3 de julio de 2023.

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

***PRIMERO**: Conceder a **Dña. YASMINA NAZARIA FLEITAS ABRANTE** licencia urbanística para la ejecución de sala de máquinas en la cubierta de la edificación situada en la calle Paseo de Madrid, nº 20, Barrio del Cristo, parcela con referencia catastral número 7782831DS5878S0001RG, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **9950/2023-U-LOMAY)**, con ajuste al proyecto de ejecución que presenta, redactado por el ingeniero técnico industrial D. Jonatan Alemán Rivero y al resto de la documentación que conforma el expediente, y con la siguiente dirección facultativa:*

	Técnico designado	*Legislación aplicable*
Director de la Obra	*D. Jonatan Alemán Rivero*	*Art. 12 de la L.O.E. (*)*

(*) Ley de Ordenación de la Edificación

Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	*D. Jonatan Alemán Rivero*	*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	*INSTALACION DE SALA DE MÁQUINAS EN CUBIERTA*				
Planeamiento de desarrollo	*Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio*				
Clasificación	*Urbano*				
Categorización	*Consolidado (SUCO)*				
Uso	*Residencial.*				
Ordenanza de edificación de aplicación	*Viviendas entre medianeras con alineación a fachada Tipo A3.*				
Inmueble Catalogado	*No procede*				
Referencia catastral	*7782831DS5878S0001RG*				
Superficie del Solar	*117 m^2*				
Nº de Plantas.	*0 b/r; 3 s/r*				
Superficies construidas:	*Existente m^2*	*Reforma m^2*	***Ampliación m^2***	*Resultante m^2*	
Planta Baja (Local y caja de escaleras)	*117.28*	*----*	*----*	*117.28*	*m^2*
Planta Primera (Una vivienda)	*123.75*	*----*	*---*	*123.75*	*m^2*
Planta Segunda:	*9.34*	*----*	***8.93***	*18.27*	*m^2*
Superficie construida sobre la rasante				*277.57*	*m^2*
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL				***277.57***	***m^2***
Edificabilidad:	*2.37 m^2/m^2*				
Ocupación:	*100.00%*				
Retranqueo:	*3.00 m a fachada, el cuarto de instalaciones*				
Altura	*9.20 m*				

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 73

Nº de Ocupantes	*No procede*	
Dotación de aparcamiento	*Se dota de una plaza de aparcamiento en edificio cercano, según documentación aportada al expediente.*	

Plano de situación y emplazamiento, según la planimetría de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio

***SEGUNDO**: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **26 de octubre de 2023, Expte. I23-0976**, 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 establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando.*
(Extracto de la Resolución de AESA):

"(...)

Id.	***Uso***	***Dirección***	***Municipio***	***Cota (msnm)***	***Altura (m)***	***Elevación (msnm)***
1	*Sala de máquinas*	*Paseo de Madrid, 20*	*Ingenio*	*245,00*	*9,75*	*254,75*

(...)"

***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:** Advertir 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.*

***SÉXTO**: 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.*

Previa 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

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 73

Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

***SÉPTIMO**: El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.*

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

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

***NOVENO:** 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 trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, en todas sus partes y en sus propios términos

2.3.- PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. JUAN VICENTE ARTÍLES GONZÁLEZ, para la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, en la C/ Francisco López Sánchez, nº 25, esquina Avenida de América, nº 59. **Expediente 7639/2023.**

El **Sr. Secretario General Accidental,** da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 21 de diciembre de 2023, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por D. JUAN VICENTE ARTÍLES GONZÁLEZ, con fecha 1 de junio de 2023, presentada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-5444, para la construcción de vivienda unifamiliar, en la C/ Francisco López Sánchez, nº 25, esquina Avenida de América, parcela con referencia catastral número 6881815DS5868S0001EA, de este término municipal, a cuyo efecto se acompaña- tras la corrección de reparos técnicos mediante la presentación de diferente documentos en sucesivos registros de entrada- la oportuna documentación exigida por la normativa urbanística y las Ordenanzas de Edificación y Urbanización del Municipio.

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letras c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre. El expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y 14 y siguientes del referido Reglamento.

*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 **31 de agosto de 2023, Expte. E23-2894**, mediante el que se autoriza la actuación señalada y uso de grúa móvil condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.*

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **20/12/2023**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación (en adelante, PGO), 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 se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, expresándose por el mismo que el suelo donde se pretende la actuación está clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso residencial característico, sin que posea las condiciones de solar, constando en el expediente*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 73

tramitado:

a) Previsión en el proyecto aportado del capítulo de urbanización con las unidades de obra necesarias para ultimar los servicios urbanísticos de la parcela en cuestión.

b) Compromiso de cesión gratuita del terreno afectado por el vial, en tanto, una parte de mismo (porción de 4 m. para la ejecución de un chaflán), propiedad del titular de la licencia urbanística, está destinado a viario público conforme al planeamiento de aplicación, y deberá ser segregado y cedido gratuitamente al Ayuntamiento.

c) Escrito en el que se compromete a no ocupar ni a utilizar las construcciones e instalaciones hasta su total terminación simultánea con las obras de urbanización, incluyendo el de su consignación con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

d) En cuanto a la garantía en cuantía suficiente, que se exige en la Ley para acreditar el cumplimiento de ese deber en aras de cubrir el coste de las obras de urbanización, debe reseñarse que no será necesaria su exigencia, conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 26 de septiembre de 2006.

Finalmente concluye el informe técnico municipal en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra mayor instada con fecha 1 de junio de 2023 y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RE-5444 por D. Juan Vicente Artiles González para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras, en la parcela, con referencia catastral número 6881815DS5868S0001EA, y situada en la calle Francisco López Sánchez, nº 25, esquina Avenida América, nº 59, en esta localidad, según el proyecto básico y de ejecución visado, que fue redactado por el arquitecto D. Luis Castellano Bolaños, colegiado nº 965 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente.

*Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **20/12/2023**, también emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística peticionada, con arreglo a la documentación presentada, las prescripciones del Informe Técnico Municipal y las generales y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.*

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).

Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1, q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 4359/2023, de 23 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 3 de julio de 2023.

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

***PRIMERO**: Conceder a **D. Juan Vicente Artíles González** licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar, en la C/ Francisco López Sánchez, nº 25, esquina Avenida de América, parcela con referencia catastral número 6881815DS5868S0001EA, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **7639/2023-U-LOMAY)**, con ajuste al proyecto básico y de ejecución que presenta, redactado por el arquitecto D. D. Luis Castellano Bolaños y al resto de la documentación que conforma el expediente, y con la siguiente dirección facultativa:*

	Técnico designado	*Legislación aplicable*
Director de la Obra	*D. Luis Castellano Bolaños*	*Art. 12 de la L.O.E. (*)*
Director de Ejecución Material	*D. Diego Betancor Cruz* *D. Rubén Rodríguez Hernández*	*Art. 13 de la L.O.E. (*)*

(*) Ley de Ordenación de la Edificación

Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	*D. Diego Betancor Cruz* *D. Rubén Rodríguez Hernández*	*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

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 73

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Construcción		
Finalidad	*Vivienda unifamiliar*	
Planeamiento de desarrollo	*Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio*	
Clasificación	*Urbano*	
Categorización	*Consolidado (SUCO)*	
Uso	*Residencial*	
Ordenanza de edificación de aplicación	*Vivienda entre medianeras con alineación a fachada: Tipo A3*	
Inmueble Catalogado	*No procede*	
Referencia catastral.	*6881815DS5868S0001EA*	
Nº de Plantas.	*1 b/r; 2 s/r*	
Superficie de Solar.	*106.61 m²*	
Superficies Construidas.	*Planta Baja*	*104.27 m²*
	Planta Primera	*83.38 m²*
	Planta Segunda	*76.83 m²*
	Planta cubierta	*10.96 m²*
Superficie construida sobre la rasante		***264.48 m²***
Total Superficie Construida		***275.44 m²***
Superficie Computable a efectos de Edificabilidad		***264.48 m²***
Edificabilidad	*2.48 m²/m²*	
Ocupación	*97.80 %*	
Retranqueo	*No procede*	
Nº de plantas	*Tres (3)*	
Altura	*8.70 m*	
Nº de Viviendas	*Una (1).*	
Nº de ocupantes	*Seis (6).*	
Dotación de aparcamiento	*Una (1) plaza de aparcamiento.*	

Plano de situación y emplazamiento, según la planimetría de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio

***SEGUNDO**: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **31 de agosto de 2023, Expte. E23-2894**, 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 establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando.*

(Extracto de la Resolución de AESA):

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 73

"(…)

Id.	*Uso*	*Dirección*	*Municipio*	*Cota (msnm)*	*Altura (m)*	*Elevación (msnm)*
1	*Vivienda*	*Avenida de América, 57*	*Ingenio*	*300.00*	*12.00*	*312.00*

Id.	*Sis. Ref.*	*Longitud*	*Latitud*	*Cota (msnm)*	*Altura (m)*	*Elevación (msnm)*
1	*REGCAN95*	*15º 26' 25,88'' W*	*27º 55' 5,23'' N*	*300,00*	*12,00**	*312,00*

(*) Altura máxima de la vivienda incluidos todos sus elementos

(…)"

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: *Advertir 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.*

SÉXTO*: 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.*

Previa 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 diciembre.

SÉPTIMO*: El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.*

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

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

NOVENO: *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*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 73

administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos."

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

2.4.- PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. JORGE JONAY PÉREZ MÉNDEZ, para la ejecución de vallado provisional y uso provisional de parcela para cultivo de hortalizas, en el lugar denominado Los Romeros, Carrizal, Parcela 712 del Polígono 3**. Expediente 1975/2023.**

El **Sr. Secretario General Accidental,** da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 21 de diciembre de 2023, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por D. JORGE JONAY PÉREZ MÉNDEZ, con fecha 18 de enero de 2023 y con registro de entrada en la Oficina Central del Registro número 2023-E-RC-445, así como la documentación que se acompaña con dicha presentación y con las sucesivas aportaciones para corrección de reparos detectados por esta administración, para la ejecución de vallado de parcela y cultivo de hortalizas (obra y uso provisionales), en la parcela 712 del Polígono 3, en la zona denominada Los Romeros, parcela con referencia catastral número 35012A003007120000YH, de este término municipal (Referencia Procedimental **1975/2023**-LOMEN)*

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letra q), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre. El expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y artículos 14 a 17 del referido Reglamento.

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **18/12/2023**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe, entre otras cuestiones, que el planeamiento urbanístico en vigor 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, y entró en vigor el 23 de septiembre de 2005; que conforme al mismo, el suelo afectado está clasificado como suelo urbano, con la categorización de No Consolidado, cuyo ámbito de ejecución es la Unidad de Actuación 10-Buen Suceso, concluyendo dicho informe técnico finalmente en sentido FAVORABLE a la concesión de la licencia de obras y usos provisionales instada con fecha 18 de enero de 2023 y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RC-445, por D. Jorge Jonay Pérez Méndez para realizar la obra consistente en la ejecución de un vallado provisional de la parcela con referencia catastral 35012A003007120000YH, en la zona denominada El Romero, del término municipal de Ingenio, así como el uso provisional de la misma para el cultivo de hortalizas con una duración indeterminada, pero en todo caso como mínimo por plazo de CINCO AÑOS, según la documentación aportada en el expediente, quedando comprobado, según se expresa en el referido informe técnico, que:*

a)Figura aportado por el promotor, el compromiso de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.

b)Consta constituida garantía suficiente para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia. Ello en el importe de 93,46 € (noventa y tres euros con cuarenta y seis céntimos) con fecha 3 de junio de 2023, al nº de operación 120230002876.

c)Se halla aportada asimismo Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, mediante la que se comprueba la inscripción registral previa de la finca a la compraventa realizada por el interesado.

d)Consta presentado compromiso complementario al anteriormente mencionado de advertir por escrito -de las condiciones de la libre revocabilidad, demoler lo construido o erradicar el uso cuando se le requiera o se acuerde la revocación de la licencia y de no generar derecho a indemnización alguno a su favor por parte de la administración- a terceras personas con ocasión de la formalización de cualquier negocio jurídico de transmisión de derechos afectantes a los usos y obras a ejecutar.

e)El promotor aclaró en escrito posterior a la petición de la licencia que la obra de vallado pretendida tendrá una duración superior a tres meses (indica que lo será por duración indeterminada, pero que en todo caso, el tiempo como mínimo será de CINCO AÑOS, y que el uso de la parcela será el del cultivo de la misma con hortalizas, agricultura), aunque su presupuesto de ejecución (996,77 €) no alcance la cifra de 18.000 €, y, en

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 73

tanto, ha quedado acreditada la inscripción registral de la parcela, se realizó el exigido trámite de audiencia, con resultado negativo de alegaciones, como quedó dicho en los antecedentes.

f)Se aporta asimismo por el interesado, al tratarse de una parcela dentro del ámbito de una Unidad de Actuación, como se dijo, que la misma no dispone de acceso directo desde camino o vía pública, sino a través de otra/s parcela/s, por lo que es de su exclusiva responsabilidad garantizarse el acceso o paso a la misma, sin que pueda ni deba exigirse al respecto intervención alguna de la administración tramitadora de la licencia urbanística.

*Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **19/12/2023**, emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística peticionada por don **JORGE JONAY PÉREZ MÉNDEZ** para la ejecución de vallado provisional de la parcela sita en la zona de Los Romeros, con referencia catastral nº 35012A003007120000YH, en Carrizal, del término municipal de Ingenio, así como para el uso provisional de la misma para el cultivo de hortalizas con una duración indeterminada, pero en todo caso como mínimo por plazo de CINCO AÑOS, con arreglo a la documentación presentada y **CONDICIONADA** a las prescripciones del Informe Técnico Municipal y las restantes que justadas a Derecho se acuerden, y principalmente y con carácter suspensivo a:*

1.La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración (que consta aportada por importe de 93,46 €) para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.

2.La inscripción en el Registro de la Propiedad, al estar la finca inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización.

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).

Igualmente, 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 3 de julio de 2023.

PARTE DISPOSITIVA

***PRIMERO:** Conceder a **D. JORGE JONAY PÉREZ MÉNDEZ**, licencia urbanística para la ejecución de **vallado provisional** (vallado de simple torsión, anclado con postes de hierro galvanizado, con una longitud de 50,22 metros) de la parcela situada en la zona denominado El Romero, Parcela 712 del Polígono 3, con referencia catastral número 35012A003007120000YH, en Carrizal, así como al **uso provisional** de la misma para el cultivo de hortalizas, con una duración indeterminada, pero en todo caso como mínimo por plazo de CINCO AÑOS, con ajuste a la documentación presentada obrante en el expediente (Referencia Procedimental Expediente Municipal 1975/2023-U-LOMEN).*

PLANO DE SITUACIÓN EN BASE AL PGO

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 73

SEGUNDO: *Advertir al interesado que la licencia urbanística que se otorga queda condicionada al cumplimiento de los siguientes aspectos, operando esta parte dispositiva como condición suspensiva para la eficacia de la resolución de la referida licencia, en los términos previstos en el artículo 21 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:*

A.Inscripción en el Registro de la Propiedad de la exigencia de las condiciones especiales a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización, esto es, que la promotora ha asumido el deber de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación solicitado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la administración la revocación de la licencia, y con renuncia, en todos los casos a toda indemnización que pudiera derivarse de dicha revocación, demolición o erradicación, así como a advertir, por escrito, de dichas condiciones a terceras personas con ocasión de la formalización de cualquier negocio jurídico de transmisión de derechos afectantes a los usos y obras a ejecutar.

B.El tipo y cuantía de la garantía constituida para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, para el supuesto de incumplimiento, por la persona promotora, de dichas actuaciones, asciende a la cantidad de 93,46 € (noventa y tres euros con cuarenta y seis céntimos). Consta depositada dicha garantía con fecha 13 de septiembre de 2023, sentado en el Libro Diario de Contabilidad Presupuestaria al número de operación 320230002876

C.No será posible en ningún caso la prórroga de la licencia.

D.Al no tener la parcela acceso directo desde camino o vía pública, es de exclusiva responsabilidad de la promotora de la licencia garantizarse el acceso o paso a la misma, sin que pueda ni deba exigirse al respecto intervención alguna de esta administración.

TERCERO: *Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.2 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: *Advertir al interesado que LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de SEIS (6) MESES, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de UN (1) AÑO. LICENCIA. NO SERÁ POSIBLE EN NINGÚN CASO LA PRÓRROGA DE LA LICENCIA.*

QUINTO: *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.*

SEXTO: *El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.*

SÉPTIMO: *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 trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, en todas sus partes y en sus propios términos

2.5.- PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. KEVIN PÉREZ RODRÍGUEZ, para la ejecución de vallado provisional y uso provisional de parcela para cultivo de hortalizas, en el lugar denominado Los Romeros, Carrizal, Parcela 714 del Polígono 3. **Expediente 5948/2023.**

El **Sr. Secretario General Accidental,** da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 21 de diciembre de 2023, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por D. KEVIN PÉREZ RODRÍGUEZ, con fecha 12 de enero de 2023 y con registro de entrada en la Oficina Central del Registro número 2023-E-RC-283, así como la documentación que se acompaña con dicha presentación y con las sucesivas aportaciones para corrección de reparos detectados por esta administración, para la ejecución de vallado de parcela y cultivo de hortalizas (obra y uso provisionales), en la parcela 714 del Polígono 3, en la zona

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 73

*denominada Los Romeros, parcela con referencia catastral número 35012A003007140000YA, de este término municipal (Referencia Procedimental **5948/2023**-LOMEN)*

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letra q), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre. El expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y artículos 14 a 17 del referido Reglamento.

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **19/12/2023**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe, entre otras cuestiones, que el planeamiento urbanístico en vigor 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, y entró en vigor el 23 de septiembre de 2005; que conforme al mismo, el suelo afectado está clasificado como suelo urbano, con la categorización de No Consolidado, cuyo ámbito de ejecución es la Unidad de Actuación 10-Buen Suceso, concluyendo dicho informe técnico finalmente en sentido FAVORABLE a la concesión de la licencia de obras y usos provisionales, instada con fecha 12 de enero de 2023 y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RC-283 por Kevin Pérez Rodriguez para realizar la obra consistente en la ejecución de un vallado de parcela, con referencia catastral 35012A003007140000YA, en la zona de El Romero, en el término municipal de La Villa de Ingenio, así como el uso provisional de la misma para el cultivo de hortalizas con una duración indeterminada, pero en todo caso como mínimo por plazo de CINCO AÑOS, según la documentación aportada en el expediente, quedando comprobado, según se expresa en el referido informe técnico, que:*

a)Figura aportada por el promotor, el compromiso de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.

b)Consta constituida garantía suficiente para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia. Ello en el importe de 95,69 € con fecha 13 de septiembre de 2023, al nº de operación 320230002315.

c)Se halla aportada asimismo Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, mediante la que se comprueba la inscripción registral de la finca a favor del interesado.

d)Consta presentado compromiso complementario al anteriormente mencionado de advertir por escrito -de las condiciones de la libre revocabilidad, demoler lo construido o erradicar el uso cuando se le requiera o se acuerde la revocación de la licencia y de no generar derecho a indemnización alguno a su favor por parte de la administración- a terceras personas con ocasión de la formalización de cualquier negocio jurídico de transmisión de derechos afectantes a los usos y obras a ejecutar.

e)El promotor aclaró en escrito posterior a la petición de la licencia que la obra de vallado pretendida tendrá una duración superior a tres meses (indica que lo será por duración indeterminada, pero que en todo caso, el tiempo como mínimo será de CINCO AÑOS, y que el uso de la parcela será el del cultivo de la misma con hortalizas, agricultura), aunque su presupuesto de ejecución (669,45 €) no alcance la cifra de 18.000 €, y, en tanto, ha quedado acreditada la inscripción registral de la parcela, se realizó el exigido trámite de audiencia, con resultado negativo de alegaciones, como quedó dicho en los antecedentes.

f)Se aporta asimismo por el interesado, al tratarse de una parcela dentro del ámbito de una Unidad de Actuación, como se dijo, que la misma no dispone de acceso directo desde camino o vía pública, sino a través de otra/s parcela/s, por lo que es de su exclusiva responsabilidad garantizarse el acceso o paso a la misma, sin que pueda ni deba exigirse al respecto intervención alguna de la administración tramitadora de la licencia urbanística.

*Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **19/12/2023**, emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística peticionada por don KEVIN PÉREZ RODRÍGUEZ para la ejecución de vallado provisional de la parcela sita en la zona de El Romero, con referencia catastral nº 35012A003007140000YA, en Carrizal, del término municipal de Ingenio, así como para el uso provisional de la misma para el cultivo de hortalizas con una duración indeterminada, pero en todo caso como mínimo por plazo de CINCO AÑOS, con arreglo a la documentación presentada y CONDICIONADA a las prescripciones del Informe Técnico Municipal y las restantes que justadas a Derecho se acuerden, y principalmente y con carácter suspensivo a:*

1.La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración (que consta aportada por importe de 95,69 €) para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 73

2.La inscripción en el Registro de la Propiedad, al estar la finca inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización.

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).

Igualmente, 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 3 de julio de 2023.

PARTE DISPOSITIVA

PRIMERO: *Conceder a **D. KEVIN PÉREZ RODRÍGUEZ**, licencia urbanística para la ejecución de **vallado provisional** (vallado de simple torsión, anclado con postes de hierro galvanizado, con una longitud de 45,78 metros) de la parcela situada en la zona denominado El Romero, Parcela 714 del Polígono 3, con referencia catastral número 35012A003007140000YA, en Carrizal, así como al **uso provisional** de la misma para el cultivo de hortalizas, con una duración indeterminada, pero en todo caso como mínimo por plazo de CINCO AÑOS, con ajuste a la documentación presentada obrante en el expediente (Referencia Procedimental Expediente Municipal 5948/2023-U-LOMEN).*

PLANO DE SITUACIÓN EN BASE AL PGO

SEGUNDO: *Advertir al interesado que la licencia urbanística que se otorga queda condicionada al cumplimiento de los siguientes aspectos, operando esta parte dispositiva como condición suspensiva para la eficacia de la resolución de la referida licencia, en los términos previstos en el artículo 21 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:*

A. Inscripción en el Registro de la Propiedad de la exigencia de las condiciones especiales a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización, esto es, que la promotora ha asumido el deber de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación solicitado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la administración la revocación de la licencia, y con renuncia, en todos los casos a toda indemnización que pudiera derivarse de dicha revocación, demolición o erradicación, así como a advertir, por escrito, de dichas condiciones a terceras personas con ocasión de la formalización de cualquier negocio jurídico de transmisión de derechos afectantes a los usos y obras a ejecutar.

B. El tipo y cuantía de la garantía constituida para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, para el supuesto de incumplimiento, por la persona promotora, de dichas actuaciones, asciende a la cantidad de 95,69 € (noventa y cinco euros con sesenta y nueve céntimos). Consta depositada dicha garantía con fecha 13 de septiembre de 2023, sentado en el Libro Diario de Contabilidad Presupuestaria al número de operación 320230002315

C. No será posible en ningún caso la prórroga de la licencia.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 73

E. Al no tener la parcela acceso directo desde camino o vía pública, es de exclusiva responsabilidad de la promotora de la licencia garantizarse el acceso o paso a la misma, sin que pueda ni deba exigirse al respecto intervención alguna de esta administración.

TERCERO: *Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.2 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: *Advertir al interesado que LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de SEIS (6) MESES, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de UN (1) AÑO. LICENCIA. NO SERÁ POSIBLE EN NINGÚN CASO LA PRÓRROGA DE LA LICENCIA.*

QUINTO: *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.*

SEXTO: *El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.*

SÉPTIMO: *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 interponerlo*

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

2.6.-Propuesta de concesión de licencia urbanística a la entidad NATURGY RENOVABLES, S.L.U., representada por D. Juan Ferrero Carbajo, para la instalación de Planta Solar Fotovoltaica TELDE III (2.365 Potencia Nominal), en el Polígono 1, Parcelas 40, 41 y 42, La Jurada **(Expte.6978/2019).**

Antes de comenzar el punto, el Alcalde-Presidente, don José López Fabelo, al estar en causa de abstención en el expediente 6798/2019, objeto del presente acuerdo que se somete a la Junta de Gobierno Local, así como en el expediente 6955/2019, ambos referidos a licencias urbanísticas instadas por la mercantil Naturgy Renovables SLU, así como la concejala doña Vanesa Martín Herrera, al habérsele ordenado por el Alcalde Presidente, en virtud de Decretos números 8268 y 8269 de fecha 2 de diciembre de 2023, abstenerse de toda intervención en los procedimientos para el otorgamiento de licencias urbanísticas de los mentados expedientes, al haber prestado servicios profesionales a la mercantil interesada directamente en los asuntos El Paso 2.000, S.A., abandonas la sesión y se ausentan de la sala en la que se desarrolla la Junta de Gobierno Local, no participando ni en la discusión y votación del asunto.

A partir de este momento asume la presidencia de la Junta de Gobierno Local el concejal y primer teniente de alcalde don Rayco Nauzet Padilla Cubas.

Por el Secretario General se da lectura a la propuesta emitida por la concejalía de Urbanismo de fecha 27 de julio de 2023, subsanada por diligencia de fecha 15 de septiembre de 2023, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Vista la solicitud de licencia urbanística, presentada con fecha 25 de septiembre de 2019, registrada al número 2019-E-RE-3374, formulada ante este Ayuntamiento por la entidad NATURGY RENOVABLES, S.L.U., representada por D. Carlos Enrique González Samano, anterior representante de la entidad ante esta administración, confiriéndose nuevos poderes a D. Juan Ferrero Carbajo, en virtud de Escritura Pública de Poderes autorizada ante el notario D. Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, con fecha 28 de diciembre de 2020, al número 3.148 de protocolo, para la ejecución de la actuación contenida en el proyecto (incluido Modificado I y adenda), redactado por el estudio de ingeniería IZHARA INGENIERIA, denominado "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TELDE III (2.365 Potencia Nominal), en el Polígono 1, Parcelas 40, 41 y 42, en La Jurada, de este término municipal.

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letra c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 73

Decreto 182/2018, de 26 de diciembre. El expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y 14 y siguientes del referido Reglamento.

Constan en el expediente las siguientes autorizaciones sectoriales e informes preceptivos:

a)Acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Fomento, de fecha 19 de junio de 2018, Expte. I17-0109, por el que se autoriza la instalación de la planta fotovoltaica "Telde III", conforme a las alturas establecidas en el citado acuerdo.

*b)Acuerdo del **Consejo de Gobierno Insular** del Cabildo de Gran Canaria, de fecha **19 de diciembre de 2022**, por el que se declara el interés público del referido proyecto, además de otros contenidos incorporados en dicha declaración.*

c)Resolución de la Dirección General de Energía de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, por la que se concede a Naturgy Renovables, S.L.U., Autorización Administrativa de la Instalación de la Planta Fotovoltaica Telde III, de 2,365 MVA de potencia nominal, dictada en el expediente de referencia ER-17-0076.

d)Decreto nº 2023/0207 del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, de 8 de mayo de 2023 (Expte. 711-L.E.) por el que autoriza a la entidad Naturgy Renovables, S.L.U. y Solar Portfolios Canary Islands, S.L. como cotitular, la instalación de dos líneas eléctricas subterránea de evacuación de energía mediante su canalización, para las Plantas Fotovoltaicas Gran Canaria I, Gran Canaria II y Gran Canaria III y, Telde I, Telde II, Telde III, Telde IV y Telde V y Huerta Solar Fotovoltaica Gil I, en los términos municipales de Ingenio y Agüimes.

e)Resolución nº 2023-0236, dictada por el Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, mediante el Decreto fecha 25 de mayo de 2023 (Expte. 2160-M.C.P.), por la que se autoriza a la entidad Naturgy Renovables, S.L.U., la ejecución de las obras asociadas de las Plantas Fotovoltaicas Gran Canaria III y Telde III en zona de policía y zona de servidumbre y el vallado de cierre de las parcelas, en el Barranco de Aromeros, bajo determinadas condiciones.

f)Autorización de la Consejería de Obras Públicas del Cabildo de Gran Canaria al afectar las actuaciones a la denominada GC-192 en el término municipal de Ingenio (Expediente AC-213/2021).

g)Informe de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, al estar las parcelas objeto del proyecto en las Áreas Prioritarias de Reproducción, Alimentación, de Dispersión y de Concentración de las Especies de Avifauna Amenazada de la Comunidad Autónoma de Canarias.

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **26/07/2023**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, concluyendo dicho informe en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística instada por la mercantil NATURGY RENOVABLES, S.L.U. para la implantación del "Parque Fotovoltaico Telde III (2.792,7 KWp)", en los terrenos situados en el polígono 1, parcelas 40, 41 y 42, en la zona denominada La Jurada, en este término municipal, según proyecto de ejecución, y resto de la documentación aportada en el expediente con referencia procedimental 6978/2019, CONDICIONADO a que "(…) se deberá aportar una garantía, según el artículo 78 de la Ley del Suelo de Canarias, por importe del 10 % del coste total de las obras proyectadas para la instalación fotovoltaica denominada "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TELDE III 2.792,7 KWp", según el presupuesto de las mismas, para cubrir los gastos que puedan derivarse de los incumplimientos o de las infracciones o de las labores de restauración de los terrenos que puedan derivarse de la ejecución de la misma, y, por otro lado, en relación con el canon por aprovechamiento del suelo rústico, y teniendo en cuenta el PEM del Proyecto de ejecución, en el Artículo 4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Canon por Aprovechamiento Urbanístico en Suelo Rústico, la cuantía del canon a abonar resultará de aplicar a la base imponible los porcentajes referidos en el apartado 3.b) de dicho artículo (BOP núm. 87, de 8 de julio de 2015), Y se deberá aplicar el 7% sobre la base imponible, resultando que el importe del canon asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCENTOS SESETA Y NUEVE CON CUARENTA Y OCHO (178.469,48) EUROS. (…)"*

*Igualmente, consta informe jurídico municipal, de fecha **26/07/2023**, que también concluye en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística peticionada por la entidad mercantil NATURGY RENOVABLES S.L.U., para la instalación para la implantación del Parque Fotovoltaico Telde III (2.792,7 KWp)", en los terrenos situados en el polígono 1, parcelas 40, 41 y 42, en la zona denominada La Jurada, en este término municipal, según proyecto de ejecución, y resto de la documentación aportada en el expediente 6978/2019-, con arreglo a la documentación presentada, condicionada al cumplimiento de las prescripciones generales, las fijadas por el Técnico Municipal en las conclusiones de su informe emitido con esta misma fecha, y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.*

Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 73

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).

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

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

*"**PRIMERO**: Conceder a la entidad mercantil **NATURGY RENOVABLES, S.L.U.,** representada por D. Juan Ferrero Carbajo, **licencia urbanística** para la ejecución de la actuación contenida en el proyecto (incluido Modificado I y adenda), redactado por el estudio de ingeniería IZHARA INGENIERIA, denominado "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TELDE III (2.365 Potencia Nominal), en el Polígono 1, Parcelas 40, 41 y 42, en La Jurada, afectando a las parcelas con referencia catastral número 35012A001000400000YF, 35012A001000410000YM y 35012A001000420000Y0, este término municipal, con ajuste al proyecto técnico presentado."*

Se acredita la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 de la L.O.E y respecto a la Dirección de Obra, consta la designación del ingeniero industrial don Juan Francisco Muñoz Buendía, colegiado número 2015 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Canarias Oriental (COIICO), y que en cuanto a la acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, consta la acreditación del ingeniero técnico en topografía don Miguel Ángel Valiño Méndez, colegiado nº 5029

***SEGUNDO**: Indicar al interesado que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, tal y como se establece en el artículo 6.1.3, del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, debiendo aportarse para ello el correspondiente proyecto de ejecución y resto de documentación señalada por el técnico municipal en su informe de fecha 22/04/2022, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 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.*

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

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 73

1. *Se deberá aportar una garantía, según el artículo 78 de la Ley del Suelo de Canarias, por importe del 10 % del coste total de las obras proyectadas para la instalación fotovoltaica denominada "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA TELDE III 2.792,7 KWp", según el presupuesto de las mismas, para cubrir los gastos que puedan derivarse de los incumplimientos o de las infracciones o de las labores de restauración de los terrenos que puedan derivarse de la ejecución de la misma.*

2. *Se deberá abonar el importe del canon asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCENTOS SESETA Y NUEVE CON CUARENTA Y OCHO (178.469,48) EUROS, en concepto de aprovechamiento del suelo rústico, teniendo en cuenta el PEM del Proyecto de ejecución y conforme a lo prevenido en el artículo 4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Canon por Aprovechamiento Urbanístico en Suelo Rústico, como resultado de aplicar a la base imponible los porcentajes referidos en el apartado 3.b) de dicho artículo (BOP núm. 87, de 8 de julio de 2015).*

CUARTO: *Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en las siguientes autorizaciones sectoriales:*

a)Al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, según el Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas de dicho aeropuerto (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), consta acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Fomento, de fecha 19 de junio de 2018, Expte. I17-0109, por el que se autoriza la instalación de la planta fotovoltaica "Telde III", conforme a las alturas establecidas en el citado acuerdo.

b)Mediante escrito de fecha 11 de marzo de 2020, registrado de entrada el 13 de los mismos, con identificación REGAGE20e00001328221, se solicita del Cabildo de Gran Canaria la declaración sobre la existencia o no de prohibición en el planeamiento insular y sobre el interés público o social del acto y uso instado por la mercantil NATURGY RENOVABLES, S.L.U. para la implantación del proyecto titulado "Planta solar fotovoltaica TELDE III (2,79 MWp)", en el Polígono 1, Parcelas 40, 41 y 42, La Jurada, de este T.M., al carecer de cobertura expresa en el planeamiento municipal en vigor o del grado de detalle para valorar técnica o jurídicamente la viabilidad del proyecto propuesto.

Así el ***Consejo de Gobierno Insular*** *del mentado Cabildo acuerda, por unanimidad y con fecha* ***19 de diciembre de 2022****, declarar el interés público del referido proyecto, además de otros contenidos incorporados en dicha declaración. El referido acuerdo es notificado al Ayuntamiento de Ingenio con fecha 29 de diciembre de 2022, al nº de registro de entrada 2022-E-RC-10885, publicándose el respectivo anuncio, fechado el 3 de enero de 2023, del Área de Política Territorial y Paisaje, en el Boletín Oficial de Canarias, nº 16, de 24 de enero de 2023.*

c)Resolución de la Dirección General de Energía de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, por la que se concede a Naturgy Renovables, S.L.U., Autorización Administrativa de la Instalación de la Planta Fotovoltaica Telde III, de 2,365 MVA de potencia nominal, dictada en el expediente de referencia ER-17-0076. Dicha resolución fue remitida a este Ayuntamiento por aquella Dirección General con fecha 15/03/2023, registrada bajo el número 167051 en el sistema SIR (Sistema de Interconexión de Registros).

d)Decreto nº 2023/0207 del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, de 8 de mayo de 2023 (Expte. 711-L.E.) por el que autoriza a la entidad Naturgy Renovables, S.L.U. y Solar Portfolios Canary Islands, S.L. como cotitular, la instalación de dos líneas eléctricas subterránea de evacuación de energía mediante su canalización, para las Plantas Fotovoltaicas Gran Canaria I, Gran Canaria II y Gran Canaria III y, Telde I, Telde II, Telde III, Telde IV y Telde V y Huerta Solar Fotovoltaica Gil I, en los términos municipales de Ingenio y Agüimes, en cuanto a su afección al Dominio Público Hidráulico, bajo determinadas condiciones, acompañando informes emitidos al respecto

e)Resolución nº 2023-0236, dictada por el Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, mediante el Decreto fecha 25 de mayo de 2023 (Expte. 2160-M.C.P.), por la que se autoriza a la entidad Naturgy Renovables, S.L.U., la ejecución de las obras asociadas de las Plantas Fotovoltaicas Gran Canaria III y Telde III en zona de policía y zona de servidumbre y el vallado de cierre de las parcelas, en el Barranco de Aromeros, bajo determinadas condiciones.

f)Autorización de la Consejería de Obras Públicas del Cabildo de Gran Canaria al afectar las actuaciones a la denominada GC-192 en el término municipal de Ingenio (Expediente AC-213/2021).

g)Informe de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, al estar las parcelas objeto del proyecto en las Áreas Prioritarias de Reproducción, Alimentación, de Dispersión y de Concentración de las Especies de Avifauna Amenazada de la

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 73

Comunidad Autónoma de Canarias, a los efectos de la aplicación del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la Avifauna Contra la Colisión y la Electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

QUINTO: *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).*

SÉXTO*: Advertir 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.*

SÉPTIMO: *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.*

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

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

NOVENO*: 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.*

Previa 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 diciembre.

DÉCIMO: *El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.*

UNDÉCIMO*: 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".*

A continuación, por el concejal miembro de la Junta de Gobierno Local, don Francisco Javier Espino Espino, se quiere aportar a la Junta de Gobierno Local un informe emitido por la Fundación Parque Tecnológico de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, que el citado concejal tenía bajo su custodia por indicación y así habérsele requerido por el Alcalde-Presidente, y que está incardinado entro del expediente 9211/2023 (contrato menor de prestación de servicios emisión de informe), solicitado por el Alcalde-Presidente.

El presidente de la Junta de Gobierno, don Rayco Nauzet Padilla Cubas pregunta por las repercusiones de incorporar ese informe al expediente objeto de la licencia, toda vez que ha sido solicitado por el Alcalde-Presidente y el mismo está incurso en causa de abstención.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 73

Por el secretario general se recuerda que, efectivamente el alcalde se encuentra incurso en causa de abstención y, por tanto, la validez de sus actos siempre estará condicionada a dicha causa, también los que se hayan dictado en el marco del referido expediente de contrato menor de prestación de servicios del expediente 9211/2023.

Por la Junta de Gobierno Local se acuerda que dichos informes se incorporen al referido expediente 9211/2023 de contrato menor de prestación de servicios, y no al expediente objeto de decisión de la Junta de Gobierno Local. ***(*1)*** Se acuerda en aprobación definitiva del acta, incorporar en este párrafo, *"Que dichos informes fueron entregados por el concejal don Francisco Javier Espino Espino, en la mañana de este mismo día de celebración de la Junta de Gobierno Local, en el departamento de Contratación".*

Por otro lado, el mismo concejal miembro de la Junta de Gobierno Local, don Francisco Javier Espino Espino, se presenta también, lo que dice ser dos dictámenes públicos obtenidos de la Web del Gobierno de Canarias, que tienen relación con aspectos similares al objeto del expediente.

Preguntado el Secretario General por el Presidente de la Junta de Gobierno Local acerca de esos dictámenes que no han sido solicitados por la Junta de Gobierno como órgano que tiene que resolver, el mismo aclara que de conformidad con lo disputo en el artículo 87 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ni siquiera han sido solicitados por el órgano competente para resolver, antes de dictar resolución, como diligencia complementaria.

Se acuerda por la Junta de Gobierno su no incorporación al expediente y que sean devueltos al concejal que los aporta.

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local acuerda, por mayoría simple de 2 (dos) votos a favor (concejales don Rayco Nauzet Padilla Cubas y don Sebastián Domingo Suárez Trujillo) y tres (3) abstenciones (concejales don Francisco Javier Espino Espino, don Martín Manuel García Cabrera y doña Catalina Sánchez Ramírez), aprobar la propuesta en todas sus partes y en sus propios términos, y conceder la licencia urbanística.

En estos momentos se incorporan de nuevo a la Sesión, el alcalde-presidente, don José López Fabelo y la concejala doña Vanesa Belén Martín Herrera, concejala delegada de presidencia, desarrollo local y empleo, turismo, deportes, y coordinación de concejalías.

3º. Acuerdo que proceda en relación a la propuesta de Licencia de Uso Común Especial del Dominio Público. (Expediente 6605/2023)

El **Sr. Secretario General Accidental,** da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 21 de diciembre de 2023, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que don Oscar Saavedra Soler (43819891S), en representación de la entidad mercantil Atlantic Tobacco, S.L. (B76795814), presenta en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico, con fecha 29 de agosto del 2023, con número de registro de entrada 2023-E-RE-7960, Comunicación Previa para la Actuación Urbanística consistente en instalación de un rótulo publicitario de 2,90 m X 0,60 m, en la fachada del edificio sita en la Avenida de Carlos V, nº 72, planta baja, Local A, de esta localidad.

RESULTANDO que, examinados los datos obrantes en el Padrón Municipal de Actividades Comerciales e Industriales de este Ayuntamiento, se constata que por el Técnico Municipal, se expide, con fecha 4 de agosto del 2023, acta de inspección favorable de actividad inocua destinada a comercio menor de tabaco, alimentos y bebidas, con base a la presentación de la Comunicación Previa de inicio de dicha actividad formulada por la entidad Atlantic Tobacco S.L., ante esta Corporación, con fecha de entrada 5 de mayo del 2021 y número de registro electrónico 2021-E-RE-2996.

RESULTANDO que obra en el expediente Informe del Técnico Municipal, de fecha 27 de noviembre del 2023, en sentido favorable a la instalación, al no contravenir lo contemplado al respecto en la Ordenanza Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias.

RESULTANDO que consta en el expediente, Informe de la Técnico Jurídico, de fecha 18 de diciembre del 2023, con el siguiente tenor literal:

***"I.-** La mercantil interesada, en calidad de promotora, presenta con fecha 5 de mayo de 2021, con registro de entrada vía telemática 2021-E-RE-2996, instancia de Comunicación Previa al Inicio de la Actividad Inocua de comercio menor de venta de tabaco, en el emplazamiento indicado, acompañando documento de identificación del representante y copia de la Escritura de Constitución de la sociedad de responsabilidad limitada, otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Antonio Navarro Pascual de Riquelme, con fecha 9 de abril de 2019, al nº de protocolo 778.*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 73

II.- *Mediante escrito fechado el 4 de agosto de 2023 se suscribe por el Concejal Delegado de Urbanismo escrito de reparos administrativos, que es notificado a la referida mercantil mediante minuta del mismo día, al nº de registro de salida 2023-S-RE-8316, y recibido por la plataforma del Servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ).*

Asimismo, a través de correo electrónico fechado el día 7 de ese mes y año se le remite a la interesada modelo de los documentos a aportar.

III.- *En instancia de fechada el 29 de los mismos, al nº de registro de entrada 2023-E-RE-7960, se aporta por la representación de la citada mercantil la documentación requerida, referida a la Comunicación Previa para la actuación urbanística de instalación de rótulo publicitario, esto es,*
la "instalación de un rótulo publicitario de 2,90 m X 0,60 m", en la fachada del edificio ubicado en la Avenida de Carlos V, nº 72, planta baja, local A, de Carrizal.

IV.- *Consta contrato de arrendamiento del local afectado fechado el 1 de mayo de 2021 así como la autorización del titular del local para la instalación pretendida, fechada el 23 de agosto de 2023.*

V.- *El inmueble donde se ubica el local objeto de actuación posee la referencia catastral nº 0473207DS6807S0001QT.*

VI.- *A través de escrito de reparos fechado el 30 de dicho mes y año se comunica nueva deficiencia, vía minuta registrada el 2023-S-RE-8884, que no es corregida mediante escrito fechado el 6 de septiembre de ese año, al nº de registro de salida 2023-E-RE-8143.*

VII.- *Nuevamente se reparan deficiencias mediante informe desfavorable del Técnico Municipal a la idoneidad y cumplimiento de los requisitos exigidos para la presentación de la comunicación previa establecidos por la legalidad urbanística, emitido con fecha 26 de septiembre de 2023, y que en sus conclusiones exige que:*

"- La longitud del saliente máximo del rótulo respecto a la fachada que debe ser menor de 35 cm.
- Características de los materiales de los que está fabricado el rótulo (se prohíbe los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan condiciones estéticas).

- Nueva longitud del rótulo a instalar, ya que éste no puede sobrepasar el 70% de la longitud de la fachada.

- El rótulo debe quedar a una distancia superior a 0.20 m del hueco, dejando totalmente libre el dintel del mismo".

Al efecto se dicta por la Concejalía Delegada ante indicada Decreto con fecha 27 de día al nº de registro de salida 2023-S-RE-10874.

VIII.- *La mercantil interesada presenta con fecha 24 de noviembre de 2023, registrada de entrada al nº 2023-E-RE-11082, Memoria Descriptiva de la instalación que subsana definitivamente los reparos observados.*

IX.- *El Técnico Municipal ha emitido informe favorable, a la instalación del cartel publicitario a autorizar mediante comunicación previa, con fecha 27 de noviembre de 2023, por ajustarse a con las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio, la Ordenanza Municipal Reguladora de Instalaciones y Actividades Publicitarias, así como con el Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio, concluyendo en la idoneidad y cumplimiento de los requisitos exigidos para la presentación de la comunicación previa establecidos por la legalidad urbanística.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA: Exigencia de la respectiva comunicación previa.

La instalación del cartel publicitario pretendido está sujeto a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, de conformidad con lo previsto en el artículo 333.2 apartado 1, letra f) de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

A su vez, el artículo 349 de la referida Ley, de los requisitos y normativa aplicable, indica que:

"1. En los supuestos en que sea preceptiva la comunicación previa, su presentación, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación; todo ello sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 73

2. La comunicación previa vendrá integrada por un acto documentado del interesado poniendo en conocimiento de la administración competente la actuación proyectada, en los términos y con la documentación complementaria establecidos reglamentariamente y por la respectiva ordenanza local.

3. La administración facilitará la presentación electrónica de las comunicaciones previas y pondrá a disposición impresos normalizados para cumplimentar de una manera sencilla los mismos, en los cuales se hará constar:

a) La identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación intervinientes, en su caso. En casos de cambio sobrevenido de promotor deberá notificarse a la administración, en los mismos términos establecidos para la transmisión de licencias.

b) La descripción gráfica y escrita de la actuación y los datos geográficos que permitan su geolocalización, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).

c) La indicación del tiempo en que se pretende iniciar y concluir la obra y medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública, cuando así proceda.

En defecto de impreso normalizado establecido por ordenanza municipal, la comunicación previa se podrá formular mediante documento escrito con el contenido mínimo establecido en este apartado.

4. En su caso, se deberá acompañar a la comunicación previa:

a) Proyecto suscrito por técnico competente, cuando fuere preceptivo según la normativa sectorial aplicable para la realización de la actuación edificatoria o constructiva comunicada, con sucinto informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.

b) Título habilitante de la ejecución de la obra o edificación y certificado final de la misma expedido por técnico competente, acreditativo de que la obra se ha ajustado al proyecto autorizado, en los supuestos de comunicación previa a la primera ocupación de edificaciones.

5. La Administración podrá requerir de la persona interesada la corrección de aquellas omisiones o incorrecciones no esenciales y subsanables de las que adolezca la comunicación, sin que dicho requerimiento, por sí solo, produzca la ineficacia de la comunicación presentada, sin perjuicio de la adopción de medidas provisionales que garanticen la eficacia del procedimiento de verificación".

Y por su parte, el artículo 30, de Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, determina también que "la comunicación previa es el acto documentado de la persona interesada por el que se pone en conocimiento de la administración competente una actuación urbanística proyectada a los efectos de habilitar, con su mera presentación y cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 349, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en el presente reglamento, la realización de la misma".

Y la instalación propuesta se permite inclusive si se realiza en terrenos de dominio público, como es el caso porque el cartel estaría ubicado sobre el vuelo del viario al que da fachada el local, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular de dicho dominio.

SEGUNDA: Autorización de uso del dominio público.

Como ha quedado dicho, la instalación del rótulo publicitario está sujeta a autorización administrativa o licencia por afección al dominio público local (vial).

Así los apartados 1 y 2 del artículo 84 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tienen carácter de legislación básica de conformidad con la Disposición Final Segunda de dicha Ley, establecen, por un lado, que nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos; y, por otro, que las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercitarán las facultades y prerrogativas previstas en su artículo 41; y el apartado 2 del artículo 9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, que las Entidades Locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos.

Respecto de las instalaciones aéreas cabe reconocer que suponen un aprovechamiento especial sujeto a licencia.

La Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha declarado, a propósito de las relaciones entre el dominio público y las licencias municipales de urbanismo, que no puede otorgarse la licencia urbanística sin la previa obtención

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 73

de la autorización administrativa correspondiente, pues funcionarán como presupuesto insoslayable de la licencia municipal sobre la base de entender que la autorización administrativa para ocupación y uso de tales terrenos de dominio público -que forman parte del término municipal- y la licencia de policía de la edificación actúan en planos distintos y sucesivos.

Ello es aplicable íntegramente al caso de una comunicación previa como la peticionada.

Además, debe reseñarse que el uso común especial normal de los bienes de dominio público se sujetará a licencia, ajustada a la naturaleza del dominio, a los actos de su afectación y apertura al uso público y a los preceptos de carácter general; que las licencias se otorgarán directamente, salvo si por cualquier circunstancia se limitare el número de las mismas (apartados 1 y 2 del artículo 77 del citado Reglamento de Bienes de las Entidades Locales); que ese uso puede venir sometido al pago de un precio o canon de ocupación, que tiene por objeto compensar a la Administración por ese beneficio especial que representa para el beneficiario el uso o "aprovechamiento especial", y, por último, que la autorización del uso especial no puede otorgarse por tiempo indefinido, sino que ha de limitarse a un determinado plazo (no pudiendo exceder de cuatro años incluidas las prórrogas, artículo 92.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria por ser legislación básica), o sea, la licencia demanial ha de tener, en todo caso, carácter temporal.

Ante ello, procede que se otorgue a la mercantil interesada licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público por el plazo necesario para llevar a efecto la obra proyectada, con atención tanto a la documentación presentada como al informe técnico obrante en el expediente.

TERCERA: Legislación urbanística aplicable.

El Planeamiento Urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación del Municipio, con vigencia desde el 23 de septiembre de 2005, informándose favorablemente la petición por el Técnico Municipal al ajustarse la misma a ese planeamiento, a las Ordenanzas de Edificación y Urbanización del Municipio, y concreta y específicamente a la Ordenanza Municipal Reguladora de Instalaciones y Actividades Publicitarias, indicándose además que el suelo está clasificado y calificado como urbano consolidado con uso de vial, pero sujetándose a la obtención de autorización demanial conforme a los parámetros que detalla el mismo en su informe.

CUARTA: Actuación de competencia municipal.

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).

QUINTA: Órgano municipal competente para resolver.

De conformidad con las facultades previstas en el artículo el artículo 21.1,q) y s) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias y de las demás atribuciones que expresamente le atribuyan las leyes y aquellas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no atribuyan a otros órganos municipales, habiendo sido delegada esa atribución de la concesión de las licencias en general -en la que debe tiene cabida las licencias demaniales- 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 de fecha 3 de julio de 2023.

***CONCLUSIÓN:** Se informa favorablemente la concesión de la licencia para el uso común especial normal de bien de dominio público a la **mercantil ATLANTIC TOBACCO, S.L. para la instalación de rótulo publicitario en el local sito en la planta baja de la Avenida de Carlos V, nº 72,** por plazo de cuatro años incluidas las prórrogas, con pago de la tasa correspondiente y con arreglo a la documentación presentada, condicionada además a las prescripciones determinadas por el Técnico Municipal y demás que ajustadas a Derecho se acuerden."*

*CONSIDERANDO Que es competencia de la Junta de Gobierno Local el otorgamiento de las licencias de uso común especial del dominio público, habiendo sido delegada en virtud de las delegaciones efectuadas mediante Decreto nº 4359/2023, de 23 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 3 de julio de 2023, es por lo que se propone a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, adopción del siguiente acuerdo:*

***PRIMERO:** la concesión de licencia para el uso común especial normal de bien de dominio público a la **mercantil ATLANTIC TOBACCO, S.L.** para la instalación **de rótulo publicitario de 2,70 m X 0,60 m,** con las siguientes características:*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 73

Mensaje Publicitario:	*"TABACO BARATO"*
Ancho de acera ***Dimensiones del Rótulo:***	*>4m* ***Longitudes:*** *2,70 metros* ***Altura del rótulo****: 0.60 m* ***Saliente:*** *12 cm.* ***Altura sobre la acera:*** *3,17 m.*
Tipo de Material	*Metacrilato y perfilería de aluminio.*
Dibujos/Símbolos	*No, solo letras.*
Color	*Blanco y letras Negras*
Luminoso	*No*
Ocupa parte de huecos	*No*
Fijación:	*Tornillería*
Ubicación	*Fachada del Local*

La instalación se realizará en la fachada del edificio ubicado en la Avenida de Carlos V, nº 72, planta baja, local A, por plazo de ***cuatro años,*** *incluidas las prórrogas, con pago de la tasa correspondiente y con arreglo a la documentación presentada, condicionada además a las prescripciones determinadas por el Técnico Municipal y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.*

SEGUNDO: *Notificar el presente acuerdo a la entidad interesada en legal forma, con expresión de los recursos que contra el mismo proceda, y a la Policía Local para su conocimiento y efectos.*

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

4.- Aprobación definitiva del procedimiento de expropiación por tasación conjunta para la obtención del Sistema General de Equipamientos Comunitarios SG – EQ Deportivo de El Santísimo y terrenos colindantes imprescindibles para la implantación de servicios generales y realización de obras.

El **Sr. Secretario General Accidental,** da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 28 de diciembre de 2023, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"***ANTECEDENTES.***

I.- *Con fecha 26 de diciembre de de 2023 se emite infor técnico sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del procedimiento de expropiación por tasación conjunta. CSV 7QQCW99DZZ46WED565RRH5PGF.*

II.- *Con fecha 28 de diciembre de 2023 se emite informe jurídico, con propuesta de acuerdo que, en su caso, debe adoptarse sobre la aprobación definitiva del expediente de expropiación. CSV 63DM4G3KJRQ5WJPSEJ94X6KZQ*

III.- *El referido informe jurídico, que transcribe, a su vez, el informe técnico, es del siguiente tenor literal, en cuanto a sus antecedentes, consideraciones jurídicas y propuesta:*

"Antecedentes.

"Primero. - *Por Decreto de Alcaldía de fecha 14 de julio de 2023, número 4885, se acuerda:*

Primero. - *Aprobar inicialmente el procedimiento de expropiación por tasación Primero. conjunta para la obtención del Sistema General de Equipamientos Comunitarios SG – EQ Deportivo de El Santísimo y terrenos colindantes imprescindibles para la implantación de servicios generales y realización de obras*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 73

Segundo. - *Exponer al público por el proyecto de expropiación por tasación conjunta término de un mes mediante la inserción de anuncios en el boletín oficial correspondiente y en un periódico de los de mayor circulación en la isla.*

Tercero. - *Notificar la presente resolución a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de su notificación*

Segundo. – *El referido anuncio fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 88, de fecha 21 de julio de 2023, y en el Boletín Oficial del Estado número 171 de fecha 19 de julio de 2023, respecto de propietarios desconocidos, así como en el Boletín Oficial del Estado número 206 de fecha 29 de agosto de 2023, respecto de notificaciones infructuosas*

Tercero. - *Realizadas las notificaciones a los titulares de bienes o derechos, con traslado literal de las correspondientes hojas de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, a los efectos de formulación en su caso de las alegaciones en el plazo de un mes, en tiempo y forma se presentaron las siguientes alegaciones:*

1.- Don Fernando Ojeda Chamorro, don Sergio Ojeda Chamorro, don Eduardo Ojeda Ensell, don Salvador Diego Ojeda Ensell, don Víctor Luis Ojeda Chamorro, don Salvador Nacher Ojeda y don Federico Jesús Nacher Ojeda, representados por don Juan Carlos Winter Althaus. *Registro de entrada número 7229 de fecha 19 de agosto de 2023.*

2.- Don Diego Salvador Ojeda Ensell. *Registro de entrada número 7963 de fecha 21 de agosto de 2023.*

3.- Doña María Concepción Nacher Ojeda. *Registro de entrada número 8005 de fecha 22 de agosto de 2023.*

4.- Don Luis Federico Weiland Nacher. *Registro de entrada número 8145 de fecha 28 de agosto de 2023.*

5.- Doña María del Carmen Ojeda Ensell. *Registro de entrada número 7994 de fecha 30 de agosto de 2023.*

6.- Doña María Leonor Ramírez Estupiñán. *Registro de entrada número 8069 de fecha 24 de agosto de 2023.*

7.- Doña Juana Rufina Rodríguez Caballero. *Registro de entrada número 8274 de fecha 11 de septiembre de 2023.*

8.- Doña María del Pilar Caballero Pláceres*. Registro de entrada número 8670 de fecha 14 de septiembre de 2023.*

9.- Doña María del Carmen Rodríguez Caballero. *Registro de entrada número 7682, de 9 de agosto de 2023. Registro 7682 de fecha 9 de agosto de 2023.*

10.- Doña Francisca Jesús Rodríguez Caballero. *Registro de entrada número 7683 de fecha 9 de agosto de 2023.*

11.- Don Juan Antonio Medina Caballero. *Registro de entrada número 7623 de fecha 7 de agosto de 2023.*

12.- Don Manuel Agustín Olveira Hernández. *Registro de entrada número 8565 de fecha 12 de septiembre de 2023.*

13.- Don Enrique Javier Castro Bordón, en representación de la Administración Concursal de Valerón SL. *Registros de entrada números 7859 de fecha 24 de agosto de 2023 y 8526 de fecha 17 de septiembre de 2023.*

Cuarto. - *Con fecha 26 de diciembre de 2023 se emite informe técnico sobre las alegaciones presentadas.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

Primera. - *El informe técnico de fecha 26 de diciembre de 2023, asumido en su integridad, es del siguiente tenor literal:*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 73

INFORME DE CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS DEL SANTÍSIMO.

ÍNDICE

ANTECEDENTES *29*
CONSIDERACIONES *29*
PRIMERA.- Contestación a las alegaciones número 1, 2, 3, 4 y 5 (Finca Nº 6) *29*
SEGUNDA.- Contestación a la alegación número 6 (Finca Nº3). *31*
TERCERA.- Contestación a la alegación número 7 (Finca Nº1). *32*
CUARTA.- Contestación a la alegación número 8 (Finca Nº 5). *34*
QUINTA.- Contestación a la alegación número 9 (Finca Nº 5). *40*
SEXTA.- Contestación a la alegación número 10 (Finca Nº 5). *50*
SÉPTIMA.- Contestación a la alegación número 11 (Finca Nº 4). *53*
OCTAVA.- Resumen del sentido de la contestación a las alegaciones. *56*
NOVENA.- Resumen de las titularidades y valoraciones. *57*
DÉCIMA.- Definición del Ámbito de Actuación. Totalidad propiedad adquirida. *58*
UNDÉCIMA.- Anexos. *62*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 73

AYUNTAMIENTO DE INGENIO

Expte. 5011/2023 EP

INFORME DE CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS DEL SANTÍSIMO.

ANTECEDENTES

I.-*Mediante Decreto de Alcaldía número 4.885/2023 de 14 de julio de 2023, se resuelve:*

"Primero.- Aprobar inicialmente el procedimiento de expropiación por tasación conjunta para la obtención del Sistema General de Equipamientos Comunitarios SG – EQ Deportivo de El Santísimo y terrenos colindantes imprescindibles para la implantación de servicios generales y realización de obras.
Segundo.- Exponer el proyecto de expropiación por tasación conjunta al público por término de un mes mediante la inserción de anuncios en el boletín oficial correspondiente y en un periódico de los de mayor circulación en la isla.
Tercero.- Notificar la presente resolución a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de su notificación."
Dicho Decreto es notificado a los interesados y publicado en el BOE Nº 171 de 19/07/2023; BOE Nº 206 de 29/08/2023; BOP Nº 88 de 21/07/2023, así como en el periódico Canarias 7 a fecha 26/07/2023.

II.-*Las alegaciones recibidas y que constan en el expediente de referencia son:*

Nº	***INTERESADO***	***REPRESENTANTE***	***FECHA REGISTRO ENTRADA***	***Nº REGISTRO***	***Nº FINCA P. EXP***	***Nº CONSIDERACIÓN RESPUESTA***
1	*- Fernando Ojeda Chamorro - Sergio Ojeda Chamorro - Eduardo Ojeda Ensell - Salvador Diego Ojeda Ensell - Víctor Luis Ojeda Chamorro - Salvador Nacher Ojeda - Federico Jesús Nacher Ojeda*		*19/08/2023*	*7729*	*6*	***PRIMERA.-***
2	*Diego Salvador Ojeda Ensell*		*21/08/2023*	*7963*	*6*	***PRIMERA.-***
3	*María Concepción Nacher Ojeda*		*22/08/2023*	*8005*	*6*	***PRIMERA.-***
4	*Luis Federico Weiland Nacher*		*28/08/2023*	*8145*	*6*	***PRIMERA.-***
5	*María del Carmen Ojeda Ensell*		*30/08/2023*	*7994*	*6*	***PRIMERA.-***
6	*María Leonor Ramírez Estupiñán*		*24/08/2023*	*8069*	*3*	***SEGUNDA.-***
7	*Manuel Agustín Olveira Hernández*		*12/09/2023*	*8595*	*1*	***TERCERA.-***
8	*Juana Rufina Rodríguez Caballero Emilia Caballero García María del Carmen Alemán Caballero (Heredera de Severa Caballero García)*	*Juana Rufina Rodríguez Caballero*	*11/09/2023*	*8274*	*5*	***CUARTA.-***
9	*María del Pilar Caballero Placeres*		*14/09/2023*	*8670*	*5*	***QUINTA.-***
10	*Juan Antonio Medina Caballero*	*Carmelo Sánchez Caballero*	*28/09/2023*	*9149*	*5*	***SEXTA.-***
11	*María del Carmen Falcón Barrera*		*13/12/2023*	*11836*	*4*	***SÉPTIMA.-***

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Contestación a las alegaciones número 1, 2, 3, 4 y 5 (Finca Nº 6)

Dado que estas alegaciones presentadas por el conjunto de interesados representados por don Juan Carlos Winter Althaus y las presentadas de forma individual por don Diego Salvador Ojeda Ensell, doña María

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 73

Concepción Nacher Ojeda, don Luis Federico Weiland Nacher y doña María Leonor Ramírez Estupiñán, son idénticas, procede su informe de forma conjunta.

1º) Manifiestan los interesados su disconformidad con el Justiprecio calculada para la Finca nº 6 del Proyecto de Expropiación, de la que son propietarios, pues consideran que no refleja el valor real de la finca.

No procede pronunciamiento.

2º) Alegan indefensión por no habérseles trasladado el Anexo 1 del Proyecto de expropiación en el que se justifica el valor unitario del suelo de la Finca nº 6, de la que son propietarios.

Para atender a su requerimiento, los servicios jurídicos de este Ayuntamiento envían a los interesados copia completa del Proyecto de Expropiación mediante registro de salida nº 2023-S-RE-8621 fechado a 21/08/2023. Ante la no recepción electrónica, se reitera el envío el día 22/08/2023 al número de registro de salida 2023-S-RE-8667.

3º) Aporta Informe de los arquitectos D. Lancelot Montesdeoca Rocha y D. Rubén C. Ortega Serrano en el que se expone lo siguiente:

"- En la página 7 del proyecto de expropiación de tasación conjunta se dice que el valor de la finca nº6 se justifica en el anexo 1 del mismo pero dicho anexo no se adjunta al proyecto con lo que no se puede comprobar dicho valor.

- Si bien es verdad que el criterio general de valoración es el de la capitalización de renta anual real o potencial de la explotación, si acudimos a la demanda del mercado actual podemos comprobar que el precio medio del suelo rústico está sobre 20 €/m2, siendo este muy superior a los 4,91 €/m2 propuestos por el ayuntamiento y suponiendo una diferencia de 32.020,32 €.

- El artículo 36, del TRLSURU´15, en su punto 1.a) hace referencia a que el valor del suelo podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica (…)

Sabiendo que la finca que nos ocupa se encuentra a menos de 120 m de un núcleo de población y a menos de 275 m de otro y, sabiendo que la expropiación viene propiciada para la configuración de un Sistema General de Equipamientos Comunitarios con lo que el terreno expropiado dejaría de ser rural se cree necesario que el valor del suelo sea corregido al alza."

La primera cuestión concluida en el informe de los arquitectos ha quedado aclarada en el apartado 2º de esta consideración PRIMERA.

En relación a la valoración del suelo se persiste en que, para calcular el valor del suelo en un expediente de expropiación como el que nos ocupa, debe estarse a lo regulado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU'15) y en el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (en adelante, RV'11).

La Hoja de Justiprecio individualizada de la Finca nº 6 traslada literalmente el artículo 34 del referido TRLSRU'15, que se reitera en aras de aclarar la cuestión:

*"1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, **se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:***

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.
*b) La **fijación del justiprecio en la expropiación**, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive."*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 73

Por lo tanto, no puede estimarse el valor reflejado en el informe de los arquitectos que se dice es precio de mercado pues no se calcula conforme a la normativa y metodología establecida por la legislación de aplicación.

Finalmente se apunta que la valoración del suelo en situación de rural, cuya justificación se aporta en el ***Anexo 1 del Proyecto de Expropiación, tiene en cuenta y aplica el factor de correción por localización*** *(artículo 17 del RV'11 y artículo 36 del TRLSRU'15). Concretamente los cálculos de este coeficiente se exponen en el apartado 10.1 Valor del Suelo (página 17/26 del Informe de Valoración de Gloval Valuation).*

Se apunta que en el trámite de información pública, por aceptación de las alegaciones de los propietarios de las ropiedades colindantes –extremo que ha sido notificado a los titulares de la Finca Nº 6 sin pronunciamiento en contrario-, la Finca Nº 6 pasa a tener una cabida de 2.110,36 m², aportándose su definición gráfica en la Hoja de Aprecio correspondiente.

Por todo lo expuesto, se ***DESESTIMAN*** *las alegaciones.*

SEGUNDA.- Contestación a la alegación número 6 (Finca Nº3).

Doña María Leonor Ramírez Estupiñán, propietaria de la parcela catastral 35012A003005160000YZ, solicita respecto de la Finca nº 3 del Proyecto de Expropiación lo siguiente:

1º) Solicita se acuerde la finalización del procedimiento administrativo mediante la cesión anticipada del suelo afectado por el uso público, formalizándose un convenio en el que queden reconocidos los derechos de aprovechamiento urbanístico en el sector de suelo urbanizable SUSNO-R3 al cual se encuentra adscrito la parte del Sistema General que se pretende expropiar correspondiente a la finca Nº3.

Como consideración previa, hay que aclarar que la Finca nº 3 está dividida en dos porciones a efectos de adscripción del Sistema General a sectores de suelo urbanizable.

Concretamente el Sistema General que nos ocupa, ubicado en el Barrio del Santísimo, se encuentra adscrito a tres sectores de suelo urbanizable no ordenados, cuya sectorización es la siguiente (BOP nº 101, 9/8/2006):

SUSNO-R3: 17.510 m²
SUSNO-R6: 12.000m²
SUSNO-R1: 1.000 m²

Tras el análisis de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, se reajusta la delimitación de la Finca Nº 3 resultando que la porción de la misma adscrita al sector SUSNO-R3, tiene una cabida de 24,20 m² y, la adscrita al SUSNO-R6, una cabida de 7,44 m².

Esta administración considera conveniente para el interés público, formular un mutuo acuerdo para la cesión anticipada de la porción de la Finca nº 3 adscrita a SUSNO-R3, obteniéndose el suelo necesario de forma efectiva y agilizándose la resolución del expediente de expropiación. Además, al ser la interesada propietaria de otra porción de suelo en el citado sector, la incertidumbre en cuanto a la materialización del aprovechamiento que se reserva es menor.

De contrario, no se considera conveniente la cesión anticipada de los 7,44 m² adscritos al SUSNO-R6 por dos razones:

- primera, al estar el Ayuntamiento tramitando la Modificación Sustancial del Plan General de Ordenación, se procederá a la revisión de la adscripción de los Sistemas Generales a los sectores (nuevos o no) siendo muy probable un cambio en el destino del aprovechamiento "reservado" -en el caso de llevarse a cabo el acuerdo solicitado- ya que en dicha modificación se plantea una reducción de la superficie del citado sector SUSNO-R6 –lo que no ocurre en el caso del SUSNO-R3-; y,

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 73

- segunda, velando por el interés particular de la propietaria, se comunica la dificultad o incertidumbre en torno a la materialización real del aprovechamiento lucrativo de esta parte adscrita al suelo urbanizable SUSNO-R6 La Tarifa, del cual los propietarios -o promotores habilitados- no han manifestado en ningún momento, desde la aprobación del PGO, el interés en la formulación de Plan Parcial propio para establecer la ordenación pormenorizada y, en consecuencia promover la gestión y ejecución del mismo.

Por esta razón, se definen y valoran dos fincas en el proyecto de expropiación:

- Finca 3.1 adscrita al SUSNO-R6 con una superficie de 7,44 m².

- Finca 3.2 adscrita al SUSNO-R3 con una superficie de 24,20 m². Se propone que esta finca sea objeto de un mutuo acuerdo, al amparo del artículo 322 de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y su correlativo artículo 155 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGEPC).

No obstante, se anexionan a este informe una Hoja de Aprecio por cada una de las porciones, 3.1 y 3.2, proponiendo, a valoración del informe jurídico, dejar la segunda suspendida, si no se formalizara el mutuo acuerdo de forma previa a la aprobación definitiva del proyecto.

Por todo lo expuesto, se ***ESTIMA PARCIALMENTE*** *la alegación.*

TERCERA.- Contestación a la alegación número 7 (Finca Nº1).

Don Manuel Agustín Olveira Hernández, que como propietario de la parcela catastral 35012A003005140000YE, solicita respecto de la Finca nº 1 del Proyecto de Expropiación lo siguiente:

1º) Alega el interesado que los invernaderos no se encuentran en estado ruinoso, sino que están siendo preparados para nuevos cultivos. Además, alega que cuentan con mangueras de riego para goteo y por tanto, de regadío. Añade que el invernadero está inscrito en el Registro de Extensión agraria de Telde.

Se añade en este punto que existen especies protegidas en la zona.

Expone también que la parcela resultante de la expropiación es pequeña e insuficiente para poder generar de ingresos suficientes para su sustento.

Habiendo sido elaborada la Hoja de Aprecio municipal, para las fincas en situación de básica suelo rural, tomando como base a la valoración encargada a la sociedad tasadora Gloval Valuation, S.A.U. inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España nº 4311, se encarga a la misma actora el análisis de las alegaciones vertidas por don Manuel Agustín Olveira Hernández, habiéndose realizado por parte de los técnicos municipales una visita a la finca concreta.

Dicho informe se incluye como anexo a este informe de contestación de alegaciones, transcribiéndose a continuación las conclusiones, siendo asentidas íntegramente por los técnicos municipales:

"(…)

Según lo constatado durante la visita y respaldado por el reportaje fotográfico, mapas de cultivo y manifestaciones del titular, los invernaderos se encuentran en desuso, sin que se les haya dotado de la protección adecuada y, aunque la finca cuenta con tuberías primarias y secundarías, los ramales portagoteros no están extendidos sobre el terreno. Aunque su estructura está en buen estado, no se ha observado actividad de siembra en el terreno.

(…)

El terreno en cuestión no se encuentra en una zona de especial valor ambiental reconocida, como lo confirman los datos de la Red Natura 2000, ZEPA y LIC. No se ha identificado ningún hábitat de especies protegidas en la zona.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 73

En cuanto a las consideraciones señaladas por el propietario respecto de la finca resto tras la expropiación, se apunta que pue el mismo, al amparo del artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa solicitar de forma expresa la expropiación de la misma por carácter antieconómico si así se justificara.

2ª) El propietario añade en su escrito dos extremos: o que no se expropie su terreno; o, que se acuerde una permuta por un suelo agrario con posibilidad de realizar invernaderos.

Al respecto se expone que "(…) La expropiación del terreno se justifica por la calificación del suelo como equipamiento comunitario en el planeamiento urbanístico municipal, en aras del interés general y el bienestar de la comunidad. La medida está alineada con el desarrollo urbano sostenible y la mejora de la calidad de vida de los residentes, respetando los procedimientos legales y garantizando una compensación justa."

Es decir, no es viable la renuncia a la expropiación de una parte del Sistema General por parte de esta administración.

Por otro lado, secunda esta administración que "la solicitud del propietario para permutar su terreno por una propiedad municipal con el fin de instalar un invernadero no es posible debido a la falta de terrenos municipales que cumplan con las especificaciones requeridas. Cabe resaltar que la normativa actual de expropiación no contempla la permuta como una opción viable, por lo que no pueden ser satisfechas las demandas del propietario. La valoración de la finca se ha llevado a cabo conforme a criterios legales para asegurar una compensación equitativa y objetiva. La administración expropiante cumple la función de garantizar la transparencia y equidad en el proceso, cumpliendo con las disposiciones legales establecidas para proteger los derechos de todas las partes involucradas."

Dicho lo anterior, y realizada la visita de los técnicos municipales a la finca, se estima la alegación respecto del estado no ruinoso de los invernaderos y de la existencia de un sistema de riego, calculándose la valoración de los invernaderos y el sistema de riego como preexistencias. En este sentido, el nuevo informe de valoración expone:

"Según lo observado durante la inspección ocular, se determina que la estructura de invernaderos en la finca se encuentra en un estado de conservación adecuado, indicando su funcionalidad. A pesar de la falta de licencia de construcción y su situación irregular en la clasificación urbanística actual, no se considera la demolición, sino que se asume que la instalación forma parte del patrimonio del titular y se encuentra sujeta a la situación legal de consolidación.

La valoración de la estructura junto con el sistema de riego se realiza de acuerdo con las disposiciones del Real Decreto 1492/2011, tomando en cuenta el costo de ejecución material de la construcción. Se calcula un valor total de 18.136,50 € para la instalación de la estructura de invernadero existente, en consonancia con su antigüedad y vida útil estimada.

La propiedad no aporta documentación que respalde derechos de riego, título habilitante, lo que imposibilita el desarrollo de cultivos bajo régimen de regadío en la finca. El clima local se clasifica como BSh, con una precipitación media anual de 245 mm, indicando condiciones extremadamente secas que hacen inviable el cultivo de especies hortícolas o frutales sin riego adicional. Se confirma la valoración realizada por Gloval, expediente nº 980520221318284, que establece la explotación en régimen de secano como el mayor y mejor uso de la finca, proponiendo los cultivos de cereales como opción más probable."

Así mismo, a la vista de lo expresado en las consideraciones siguientes respecto de la Finca nº 7, la cual ha quedado acreditado que no es propiedad de este Ayuntamiento, y habiendo realizado visita a la finca que nos ocupa, se redelimita la Finca nº 1 del Proyecto de Expropiación incorporando la porción de la antes denominada Finca nº 7, resultando una superficie final de expropiación de 1.993,77 m². La definición de la delimitación gráfica se aporta en la Hoja de Aprecio correspondiente.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 73

Por lo expuesto, ***SE ESTIMAN PARCIALMENTE*** *las alegaciones, resultando para la Finca nº 1 del Proyecto de Expropiación, una superficie final de 1.993,77 m² y sumando a la valoración del suelo del proyecto aprobado inicialmente (11.349,38 €, sin premio de afección) lo siguientes conceptos:*

-el valor del suelo correspondiente al incremento de la superficie de la finca (122,12 m²), que se calcula en 749,82 €.

- el coste de las preexistencias que asciende a 18.136,50 €.

Así, la valoración final de la Finca nº 1 asciende a 30.235,69 €, sin premio de afección.

CUARTA.- Contestación a la alegación número 8 (Finca Nº 5).

Doña Juana Rufina Rodríguez Caballero, en su propio nombre y representando a Doña Emilia Caballero García y a Doña María del Carmen Alemán Caballero, que dicen ser propietarias de parte de la Finca nº 5 del Proyecto de Expropiación, formulan su rechazo a la Hoja de Aprecio municipal y exponen lo siguiente:

1º) Sobre delimitación, titularidad y parcela resto. Exponen que tras realizar levantamiento topográfico, que se aporta al expediente, la finca de la que son propietarias, esto es, la registral nº 9.391 se encuentra afectada tanto por la Finca nº 5 del proyecto, como por la Finca nº 7, en unas cabidas de 9.189,09 m² y 279,57 m², respectivamente.

Adicionalmente, solicitan, al amparo del artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF), que sea expropiada la totalidad de la finca registral 9.391 ya que la parcela resto, tras la expropiación, queda con una superficie residual de 854,35 m², justificando que esos metros cuadrados "quedan totalmente desaprovechados y sin utilidad alguna, impidiendo cualquier tipo de explotación de esta superficie dado su pequeño tamaño y teniendo en cuenta que la unidad mínima de cultivo en Canarias es de 1 Ha."

Visto el levantamiento topográfico aportado en el escrito de alegaciones realizado por la Ingeniera Técnica en topografía Doña Begoña Navarro Marrero, contrastado con los documentos de propiedad, y realizadas las comprobaciones oportunas se expone que:

- La Finca nº 7 –tanto en su porción A (SGEQ) como B (VIAL) se corresponde con la parcela catastral 35012A003090300000YE, cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de Ingenio.

Para aclarar la cuestión se solicita mediante Nota de Régimen Interior de fecha 10/10/2023 al Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento, quien informa a fecha 18/10/2023 lo siguiente:

"Primero. - Revisado el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Corporación no consta la inscripción de bien inmueble que pudiere coincidir, si quiera parcialmente, con la descripción del expresado inmueble.

Segundo. - El uso continuado por particulares del reiterado camino, bien andando bien en vehículo a motor, tal como expresa el señalado informe policial, no es relevante en la atribución de la titularidad del dominio del mismo a este Ayuntamiento. En el asunto que aquí interesa, tal atribución vendría determinada, entre otros valores, por la implantación sobre este de servicios públicos competencia de esta Administración, hecho este, que a la luz de lo informado por el señalado cuerpo policial, no concurre.

Tercero. - En atención a la titularidad catastral del referido inmueble, atribuida a este Ayuntamiento, por la Dirección General del Catastro, y la calificación de dominio público que le confiere, hemos de entenderla como mero error involuntario, correspondiendo a esta la corrección del mismo."

- Una vez digitalizado el levantamiento topográfico aportado, mediante la transcripción de las coordenadas UTM relacionadas en el plano que se aporta en formato PDF, se observa que la delimitación de la finca matriz que debe corresponderse con la finca registral 9.391 afecta a las delimitaciones de las Fincas Nº 6 (lindero sur) y Nº 4 (lindero norte) del proyecto de expropiación.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 73

Dicha cuestión es comunicada a los propietarios de ambas fincas afectadas, concluyéndose lo siguiente:

▪Los propietarios de la Finca Nº 6 no se pronuncian en contrario. Por lo tanto, se establece como delimitación topográfica, en su lindero sur, reflejada por Doña Begoña Navarro Marrero.

▪La propietaria de la Finca Nº 4, se pronuncia mediante escrito de registro de entrada número 11836 de fecha 13/12/2023, y propone respetar las delimitaciones topográficas aportadas conjuntamente con el Proyecto de Compensación del SUSNO-R3, que estaban consensuadas por los propietarios implicados. Analizadas ambas delimitaciones topográficas, se establece como lindero norte el reflejado en los planos topográficos del Proyecto de Compensación ya que, sin haber una diferencia significativa de superficie, es ventajosa para los propietarios de la Finca Nº 5.

En resumen, una vez establecidos los linderos norte y sur, previa consulta de los propietarios colindantes afectados, y, digitalizado el levantamiento realizado por la topógrafa doña Begoña Navarro Moreno, se establece la siguiente delimitación de la finca matriz correspondiente a la registral 9.391:

Delimitación de la finca registral 9.391 que se tiene en cuenta tras el análisis de las alegaciones

- En cuanto a la solicitud de expropiación de la parcela resto de la finca registral 9.931, se estima dicha petición por cuanto se expone y justifica.

Por tanto, teniendo en cuenta lo informado por Patrimonio; analizada la delimitación de la porción de la Finca nº 5 del Proyecto de Expropiación, que debe corresponderse con la finca registral nº 9.391; y realizadas las pertinentes comprobaciones gráficas, se define una nueva finca a expropiar –FINCA 5.2-, antes porción de la Finca Nº 5A, con la siguiente descripción:

*Finca Nº 5.2 Descripción de la parcela a expropiar destinada a **Sistema General***

- Descripción: Terreno situado en el Santísimo e incluido en el Sistema General de Equipamientos Comunitarios "El Santísimo" delimitado en el Plan General de Ingenio, en la parte adscrita a los sectores de suelo urbanizable no ordenado SUSNO-R3 y SUSNO-R6.

- Superficie:Nueve mil quinientos siete metros cuadrados con doce centímetros cuadrados (9.507,12 m²). Dicha superficie se adscribe: en una cabida de 9.287,58 m² al SUSNO-R3 y en una cabida de 219,54 m² al SUSNO-R6.

- Linderos:

Norte: con Finca Nº 4.2 del proyecto de expropiación.

Sur: con parte de la finca de la que procede, hoy propiedad del Ayuntamiento de Ingenio, y la Finca Nº 6 del proyecto de expropiación.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 73

Este:con la Finca Nº 5.3 del proyecto de expropiación.

Oeste:con la Finca Nº 5.1 del proyecto de expropiación.

- Referencia Catastral: La finca forma parte de la parcela catastral 35012A003005260000YY.

*Finca RESTO de la FR 9.391: A expropiar por artículo **23 de la LEF**.*

- Descripción: RÚSTICA.- Tierra en el sitio conocido por el Santísimo, del término municipal de Ingenio. Es resto tras expropiación del Sistema General de Equipamientos comunitarios de El Santísimo.

- Superficie:Ochocientos cincuenta y cuatro metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (854,35 m²).

- Linderos:

Norte: con finca de la que procede, correspondiente con Finca Nº 5.2 del proyecto de expropiación.

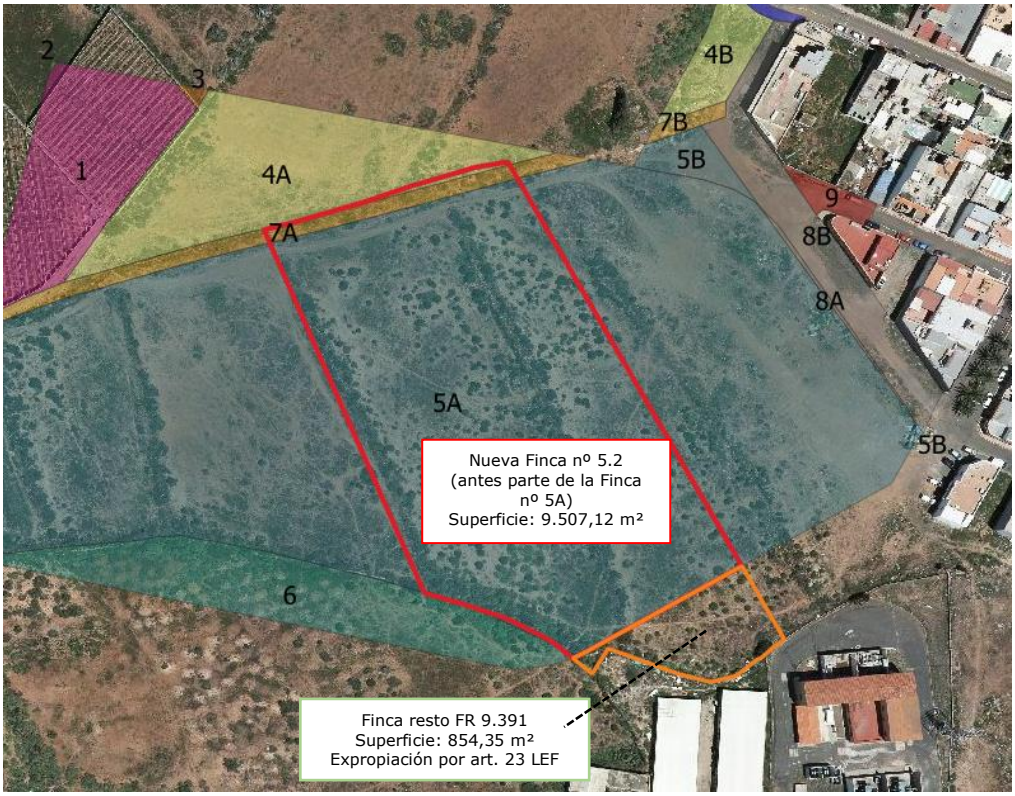
Sur: Tierra de don Diego Ojeda Álvarez y Edistribución Redes Digitales S.L.U.

Este:Parcela RESTO 1 de la finca registral 14.414 por proyecto de expropiación del Sistema General de Equipamientos Comunitarios, adquirida por Ayuntamiento de Ingenio.

Oeste:con parcela catastral 35012A003007330000YD.

- Referencia Catastral: La finca forma parte de la parcela catastral 35012A003005260000YY.

Por lo expuesto, se atiende a lo alegado en relación a la propiedad de la porción de Finca nº 7A, procediendo a reconocer la delimitación de una finca ahora denominada Finca nº 5.2 del Proyecto de



Expropiación, que se identifica con la finca registral 9.391, de la que se ajusta la cabida, y se suma a la expropiación la parcela resto de la citada registral al amparo de lo regulado en el artículo 23 de la LEF y del artículo 22 de su reglamento.

Superposición de la nueva Finca 5.2 sobre las fincas definidas en la aprobación inicial del Proyecto de expropiación y delimitación de la finca resto de la FR 9.391.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 73

Finca matriz de la FR 9.391 (línea azul), fincas expropiadas Nº 5.2 y resto.

2º) Sobre el valor de la finca. Los interesados rechazan la Hoja de Aprecio Municipal y aportan la propia, resultando para la totalidad de la cabida de la Finca Registral nº 9.391, de 10.323,52m2s, un justiprecio expropiatorio que ascendería a la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (422.856,53€) incluido en esta cantidad el 5% del premio de afección.

La Hoja de Aprecio realizada por la propiedad se sustenta en el informe técnico denominado como Valoración Finca Rústica Por Expropiación, realizado por María José Martínez Lorente, Grado En Ingeniería Agroambiental, Colegiado Nº 322 del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de la provincia de Las Palmas.

Habiendo sido elaborada la Hoja de Aprecio municipal, para las fincas en situación de básica suelo rural, tomando como base a la valoración encargada a la sociedad tasadora Gloval Valuation, S.A.U. inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España nº 4311, se encarga a la misma actora el análisis del informe de valoración realizado por Doña María José Martínez Lorente, pues viene a contradecir el elaborado por la sociedad citada.

Dicho informe se incluye como anexo a este informe de contestación de alegaciones, transcribiéndose a continuación las conclusiones, siendo asentidas íntegramente por los técnicos municipales:

"(…)

En resumen, debemos concluir indicando que se detectan importantes errores en cuanto;

-***Error en la elección del uso potencial del suelo**. No es factible considerar la producción de aguacates como una fuente de renta potencial en la zona debido a la falta de información estadística significativa sobre el cultivo en el área, así como a la inadecuación de los terrenos analizados en términos de condiciones de suelo y clima para el cultivo de aguacates. Además, la ausencia de los permisos necesarios para el riego y la concesión del volumen de agua requerido refuerzan la inviabilidad de la explotación de aguacateros. Por lo tanto, no se cumplen las condiciones requeridas para considerar la explotación de aguacates como una fuente de renta potencial según el artículo 8 del Real Decreto 1492/2011.*

-***Error en el cálculo de la renta de la explotación.** El análisis de ingresos y costos utilizados por la propiedad revela un desequilibrio que desacredita la valoración realizada. Esto se debe a que los ingresos se sobreestiman mediante la inclusión de producciones superiores a las medias y subvenciones no confirmadas, mientras que los costos se subestiman al usar datos antiguos. Este tratamiento inadecuado de los datos afecta significativamente al cálculo del valor del suelo, lo que sugiere la falta de un examen exhaustivo por parte de*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 73

la propiedad. La inclusión de datos no respaldados estadísticamente y la reducción artificial de los costos invalidan la hoja de aprecio presentada.

A la vista de todo lo expuesto, consideramos que;
La hoja de aprecio presentada por la propiedad no cumple la normativa en materia valorativa y de expropiación (Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre de 2.011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

No fija una justa compensación a la afección provocada, principio fundamental que motiva la Ley de Expropiaciones y que resulta del obligado arbitrio del procedimiento legal para promover jurídicamente la transmisión imperativa del derecho expropiado y para hacer, consecuentemente, efectiva en favor del particular la justa indemnización correspondiente, ya que se detectan errores en la hoja de aprecio que se presentan en sentido de sobrestimar el valor de la indemnización.

(…)"

Se trae a colación, en cuanto a la elección del uso potencial del suelo, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña nº 2238/2023 de 27 de marzo, que expone en su fundamento TERCERO, y que subraya quien suscribe:

"(…)

Pues bien, aceptando que la renta potencial prevalece sobre la real, si aquélla es superior, lo que no cabe es identificar cultivo potencial con cualquier cultivo de posible plantación, sino con el cultivo idóneo o razonable atendidas las características de la finca y el contexto socioeconómico, pues lo contrario comportaría un enriquecimiento injusto, al propiciar la elección por el expropiado del hipotético cultivo de mayor rentabilidad. En este sentido, la finalidad del expediente de determinación del justiprecio es compensar al expropiado por la pérdida o menoscabo del valor del bien de su titularidad mediante la fijación de un justiprecio equilibrado, justo y equivalente al perjuicio económico que se le ocasiona. Tal compensación se basa en el principio de indemnidad patrimonial, lo que implica que el expropiado no se vea perjudicado pero tampoco beneficiado con la expropiación (STS 12-6-07, recurso 4084/2004), pues lo que garantiza la Constitución es el razonable equilibrio entre el daño expropiatorio y su reparación, aunque deberá tomarse necesariamente la referencia de la renta potencial tanto cuando el terreno no esté explotándose como cuando, por destinarse a un uso de rentabilidad ínfima, se obtenga un valor superior de rendimiento, siempre que se acredite que los terrenos, la zona, las condiciones técnicas y de mercado son adecuadas para el cultivo potencial pretendido. No siendo ajustado a derecho atender a un uso potencial que no es posible en el estado en que se encuentren los terrenos al momento de la valoración, y mucho menos si no se acredita su viabilidad técnica, económica y jurídica, debiendo la primera quedar debidamente justificada, por ejemplo, por el análisis de rendimientos esperados, determinando el valor neto contable y la tasa de retorno del capital invertido, teniendo en cuenta y operando, desde luego, con las inversiones precisas de transformación. Sin que los preceptos antes transcritos permitan que la renta potencial se pueda confundir con la renta virtual.

Añade la sala que "Como ha señalado las sentencias del Tribunal Supremo de 2 de marzo y 6 de junio de 2.017 (recursos 2663/2015 y 3409/2015), "la renta potencial que permite servir de alternativa a la real del suelo debe ser no sólo la que sea susceptible de alcanzarse con una explotación del suelo más probable, en una determinación hipotética y abstracta, diferente de la real a que se destinan los terrenos, sino que esa probabilidad de usos y actividades ha de estar condicionada por la posibilidad de dicha explotación utilizando los medios técnicos normales de producción, siempre que los mismos sean viables y legitimados por los títulos necesarios para su implantación. Pero, sobre todo, es necesario acreditar que tales rentas potenciales aparecen como previsibles, no solo en cuanto a su posibilidad de explotación, sino también en cuanto a su viabilidad económica, lo que requiere de un examen de los gastos y de la eventual posibilidad de comercialización de los productos. Así pues, una cosa es que deban efectuarse dos valoraciones comparativas (la renta real y la renta potencial) y otra muy distinta que esta segunda pueda confundirse con la renta hipotética o deseable que pueda apoyarse en el cultivo más beneficioso imaginable, exótico o comercialmente atractivo".

Por lo expuesto se rechaza la valoración presentada por los interesados.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 73

3º) Sobre otros gastos indemnizatorios. Reclaman los interesados gastos derivados de la gestión urbanística para el desarrollo y ejecución del sector SUSNO-R3, iniciada ante esta administración y que ascienden en este caso concreto según la documentación que se aporta como Anexo V a la cantidad de TRECE MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (13.930,45€), los cuales fueron debidamente abonados.

Debe de exponerse que la cuestión suscitada por los interesados en relación a la iniciativa de planeamiento ya fue tenida en cuenta y analizada por esta administración en el momento de redacción del Proyecto de Expropiación, incluyéndose al mismo un Anexo 8, que en lo referente a la iniciativa de planeamiento del sector de suelo urbanizable SUSNO-R3, expone lo siguiente:

***"SUSNO-R3:** Los antecedentes administrativos (Expte. 11115/2018) de este sector son:*

1. A fecha 25/9/2006 y número de registro 15.430 en este Ayuntamiento se solicita el establecimiento del Sistema de Compensación como concreto sistema de ejecución privada, presentándose como promotor la entidad mercantil Valeron S.L. junto con varios particulares, al amparo de lo regulado en los artículos 101 al 105 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canaria (TRLOTCENC).

2. El Ayuntamiento remite escrito de reparos a la documentación presentada a fecha 27/11/2006 a cada uno de los promotores bajo los correlativos números de registro 13.117 a 13.120. En el escrito se solicita:

1. Las certificaciones registrales acreditativas de la titularidad y cargas de los terrenos.
2. El instrumento de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación)
3. El Proyecto de Urbanización y proyecto de electrificación.
4. Abono de las Tasas correspondientes a Expedientes de Planeamiento.
La Tasa por Servicios Urbanísticos es abonada el 21/11/2006 de forma previa.

3. Para la tramitación del Plan Parcial, atendiendo a la legislación vigente en ese momento, esto es con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003 de 14 de abril de las Directrices de ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, al no estar Plan General de Ingenio adaptado a la citada ley, era preciso la declaración del carácter estructurante del plan de desarrollo.

Así, mediante escrito registrado al número 17.611 a 4/10/2007, los promotores solicitan la declaración del Carácter Estructurante del SUSNO R-3 y que se proceda a recabar de la COTMAC el informe preceptivo.

4. La Junta de Gobierno Local, en sesión Ordinaria de 10/06/2008 acordó "Proponer la declaración del carácter estructurante del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado con uso Residencial de El Santísimo, y solicitar de la COTMAC que informe favorablemente al respecto, a fin de acordar luego por el Pleno Corporativo la Declaración de Carácter Estructurante del citado Sector".

4.Los promotores a fecha 24/07/2009 y al número de entrada 14.888 aportan en el Ayuntamiento, a efectos de subsanar los reparos comunicados en noviembre de 2006, documento del Plan Parcial y documentación complementaria al Informe de Sostenibilidad Ambiental.
5.
No se aporta el proyecto de urbanización ni proyecto de electrificación requerido.

6. Los promotores, en fecha 24/03/2017, registran de entrada, a través del sistema de interconexión de registros (SIR) en el Gobierno de Canarias, tendiendo entrada en este Ayuntamiento el día 1/04/2017 al número 4.550, documento modificado del Proyecto de Compensación."

En el momento de redacción del proyecto de expropiación, desconocía esta administración, los gatos incurridos por cada uno de los propietarios que suscribieron los documentos de la iniciativa del SUSNO-R3, se tiene bien ahora a analizar esta cuestión alegada, debiéndose estar a lo dispuesto en el articulado del Real Decreto

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 73

Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU'15), y del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RV'11), y no en los artículos 151 y 152 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante RGEPC) como se expone en la alegación. Pues esos artículos hacen referencia al momento en que la administración haya asumido la condición de propietario mediante expropiación, que aún no se ha hecho efectiva.

El artículo 39 del TRLSRU'15, antes artículo 26 del Texto Refundido de Ley del Suelo de 2008; y artículo 29 del RV'11, definen la indemnización de la iniciativa y la promoción de actuaciones de urbanización o de edificación que se entiende es valorable en este caso concreto que nos ocupa, una vez estudiados los documentos aportados por los interesados en el ANEXO V de su escrito de alegaciones.

Por tanto, atendiendo a la 39 del TRLSRU'15, poniendo en relación su apartado 1 y 4, se estima el pago de los gastos incurridos por los propietarios de la finca registral 9.391 para la elaboración de los documentos de la iniciativa del SUSNO-R3 que asciende según documentación aportada a 13.930,45 €, abonados todos en relación a la denominada parcela nº 8 del Proyecto de Compensación –denominada H en los datos del Plan Parcial- que se incluye íntegramente en el Sistema General de Equipamientos Comunitarios que se expropia.

Ahora bien, en la alegación se definen los siguientes gastos:

- Levantamiento topográfico: **900€**
- Redacción y tramitación de Plan Parcial: **38.183,76€**
- Proyecto de Urbanización: **51.403,72€**
- Proyecto de Gestión: **16.800,85€**
- Tramitación Legal del Procedimiento de Gestión Urbanística: **55.000€**

No obstante, solo se presenta recibí del gasto referente al levantamiento topográfico. Por ello, si bien se reconoce que la interesada realizó el gasto que se indemniza, la cantidad que reste en la cuenta bancaria descrita en la documentación aportada, será un importe que debe considerarse a favor del Ayuntamiento de Ingenio, desde el momento que se haga efectiva la expropiación y el pago de la indemnización que se reconozca, sin perjuicio de que a nivel jurídico se exija la aportación de otra documentación acreditativa.

*Por lo expuesto, **SE ESTIMAN PARCIAMENTE** las alegaciones, en términos expresados en esta consideración CUARTA.*

QUINTA.- Contestación a la alegación número 9 (Finca Nº 5).

Doña María del Pilar Caballero Placeres, como propietaria de parte de la Finca nº 5 del Proyecto de Expropiación, formula su rechazo a la Hoja de Aprecio municipal y exponen lo siguiente:

1º) Sobre delimitación, titularidad y parcela resto. Expone que tras realizar levantamiento topográfico, que se aporta al expediente, la finca de la que es propietaria, esto es, la registral nº 14.414 se encuentra afectada tanto por la Finca nº 5 del proyecto, como por la Finca nº 7 y la nº 8.

Adicionalmente, solicita, al amparo del artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF), que sea expropiada la totalidad de la finca registral 14.414 ya que la parcela resto, tras la expropiación, queda con una superficie residual de 1.115,61 m² clasificados de SRPA, justificando que esos metros cuadrados "quedan totalmente desaprovechados y sin utilidad alguna, impidiendo cualquier tipo de explotación de esta superficie dado su pequeño tamaño y teniendo en cuenta que la unidad mínima de cultivo en Canarias es de 1 Ha."

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 73

Visto el levantamiento topográfico aportado en el escrito de alegaciones realizado por la Ingeniera Técnica en topografía Doña Begoña Navarro Marrero, contrastado con los documentos de propiedad, y realizadas las comprobaciones oportunas se expone que:

- La Finca nº 7 –tanto en su porción A (SGEQ) como B (VIAL) se corresponde con la parcela catastral 35012A003090300000YE, cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de Ingenio.

Para aclarar la cuestión se solicita mediante Nota de Régimen Interior de fecha 10/10/2023 al Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento, quien informa a fecha 18/10/2023 lo siguiente:

"Primero.- Revisado el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Corporación no consta la inscripción de bien inmueble que pudiere coincidir, si quiera parcialmente, con la descripción del expresado inmueble.

Segundo.- El uso continuado por particulares del reiterado camino, bien andando bien en vehículo a motor, tal como expresa el señalado informe policial, no es relevante en la atribución de la titularidad del dominio del mismo a este Ayuntamiento. En el asunto que aquí interesa, tal atribución vendría determinada, entre otros valores, por la implantación sobre este de servicios públicos competencia de esta Administración, hecho este, que a la luz de lo informado por el señalado cuerpo policial, no concurre.

Tercero.- En atención a la titularidad catastral del referido inmueble, atribuida a este Ayuntamiento, por la Dirección General del Catastro, y la calificación de dominio público que le confiere, hemos de entenderla como mero error involuntario, correspondiendo a esta la corrección del mismo."

- Una vez digitalizado el levantamiento topográfico aportado, mediante la transcripción de las coordenadas UTM relacionadas en el plano que se aporta en formato PDF, se observa que la delimitación de la finca matriz que debe corresponderse con la finca registral 14.414 afecta a las delimitaciones de las Fincas Nº 6 (lindero sur) y Nº 4 (lindero norte) del proyecto de expropiación.

Dicha alteración es comunicada a los propietarios de ambas fincas, concluyéndose lo siguiente:

▪*Los propietarios de la Finca Nº 6 no se pronuncian en contrario. Por lo tanto, se establece como delimitación topográfica, en su lindero sur, reflejada por Doña Begoña Navarro Marrero.*

▪*La propietaria de la Finca Nº 4, se pronuncia mediante escrito de registro de entrada número 11836 de fecha 13/12/2023, y propone respetar las delimitaciones topográficas aportadas conjuntamente con el Proyecto de Compensación del SUSNO-R3, que estaban consensuadas por los propietarios implicados. Analizadas ambas delimitaciones topográficas, se establece como lindero norte la reflejada en los planos topográficos del Proyecto de Compensación ya que, sin haber una diferencia significativa de superficie, es ventajosa para los propietarios de la Finca Nº 5.*

En resumen, una vez establecidos los linderos norte y sur, previa consulta de los propietarios colindantes afectados, y, digitalizado el levantamiento realizado por la topógrafa doña Begoña Navarro Moreno, se establece la siguiente delimitación de la finca matriz correspondiente a la registral 14.414:

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 73

Delimitación de la finca registral 14.414 que se tiene en cuenta tras el análisis de las alegaciones

- En cuanto a la solicitud de expropiación de la parcela resto de la finca registral 14.414, se estima dicha petición por cuanto se expone y justifica, reconociendo una superficie exacta de 1.115,77 m², una vez realizadas las comprobaciones técnicas pertinentes y lo que se expone a continuación.

Hay que advertir que en el documento de alegaciones, en el apartado SEGUNDO que versa sobre la situación urbanística de las fincas a expropiar se hace el siguiente desglose de superficies:

Identificación superficies por parte de la interesada	
Afección total proyecto expropiación	*8.306,97 m²*
Resto en SRPA	*1.115,61 m²*
Resto en SUSNO-R3	*728,42 m²*
TOTAL	*10.151 m²*

Se denota un error en la superficie total de afección, ya que según los datos topográficos aportados por la interesada se deduce de que se está contabilizando, como superficie afectada por el proyecto, una porción del terreno calificada como suelo urbano consolidado de uso vial, en el extremo sureste de la finca, que puede denominarse como vial, pero no incluida en el ámbito de actuación del expediente expropiatorio (ver Resto 3 urbano abajo) y de la cual no procede la inclusión en la porción de suelo a expropiar.

Por lo tanto, teniendo en cuenta el error advertido y los ajustes topográficos realizados en el lindero este de la parcela, se exponen las superficies que se validan en este informe de alegaciones:

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 73

Identificación de las superficies por parte de la administración		
Afección por proyecto expropiación Sistema General	*6.178,92 m²*	*Por proyecto*
Afección por proyecto expropiación vial	*1.723,45 m²*	*Por proyecto*
Resto 1 en SRPA	*1.115,77 m²*	*Por art. 23 LEF*
Subtotal superficie a expropiar	***9.018,14 m²***	
Resto 2 urbanizable, en SUSNO-R3	*760,63 m²*	
Resto 3 urbano, en SUCO vial (prolongación Avd. Los Geranios	*532,53 m²*	
Subtotal superficie parcela resto	***1.293,16 m²***	
TOTAL	*10.311,30 m²*	

Finca matriz de la FR 14414 (línea azul), fincas expropiadas Nº 5.3B, Nº 5.3B y resto nº 1; y fincas resto propiedad de la interesada 2 y 3.

Por tanto, teniendo en cuenta lo informado por Patrimonio; analizada la delimitación de la porción de la Finca nº 5 del Proyecto de Expropiación, que debe corresponderse con la finca registral nº 14.414; y realizadas las pertinentes comprobaciones gráficas, se define una nueva finca a expropiar –FINCA 5.3-, conformada por porciones de las antes denominadas Fincas Nº 5, nº 7 y nº 8, con la siguiente descripción:

Finca Nº 5.3A Descripción de la parcela a expropiar destinada a ***Sistema General***

- Descripción: Terreno situado en el Santísimo, calificada de Sistema General de Equipamientos Comunitarios "El Santísimo" delimitado en el Plan General de Ingenio, adscrita al sector de suelo urbanizable no ordenado SUSNO-R3.
- Superficie:Seis mil ciento setenta y ocho metros cuadrados con noventa y dos centímetros cuadrados (6.178,92 m²), adscrita dicha cabida en su totalidad al SUSNO-R3.
- Linderos:
Norte: con la finca RESTO 2 de la misma finca matriz y Finca Nº 5.3B del proyecto de expropiación.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 73

Sur: con la finca RESTO 1 de la misma finca matriz, hoy propiedad del Ayuntamiento de Ingenio al incluirse en el proyecto de expropiación.
Este:con la Finca Nº 5.3B del proyecto de expropiación y finca RESTO 3 de la misma finca matriz.
Oeste:con la Finca Nº 5.2 del proyecto de expropiación.
- Referencia Catastral: La finca forma parte de la parcela catastral 35012A003005260000YY y en menor cabida de la catastral 8379301DR5887N0000MQ.

*Finca Nº 5.3B Descripción de la parcela a expropiar destinada a **vial público***
- Descripción: URBANA.- Porción de suelo urbano situado en El Santísimo destinado a vial según el Plan General de Ordenación de Ingenio.
- Superficie: Mil setecientos veintitrés metros cuadrados y cuarenta y cinco centímetros cuadrados (1.723,45 m²).
- Linderos:
Norte: en vértice con la finca RESTO 2 de la misma finca matriz y la Finca Nº 7 del proyecto de expropiación.
Sur: con la finca RESTO 3 de la misma finca matriz.
Este:con las Fincas Nº 7 y Nº9 del proyecto de expropiación y con las parcelas catastrales 8578115DS5887N, 8577205DS5887N, 8577206DS5878N y 8577204DS5887N.
Oeste: con la Finca Nº 5.3A del proyecto de expropiación.
- Referencia Catastral: La finca forma parte de la parcela catastral 8379301DR5887N0000MQ.

*Finca RESTO 1 de la FR 14.414: A expropiar por artículo **23 de la LEF.***
- Descripción: RÚSTICA.- Tierra en el sitio conocido por el Santísimo, del término municipal de Ingenio. Es resto tras expropiación del Sistema General de Equipamientos Comunitarios de El Santísimo. Se clasifica de Suelo Rústico de Protección Agraria en el Plan General de Ordenación de Ingenio.
- Referencia Catastral: La finca forma parte de la parcela catastral 35012A003005260000YY.
- Superficie:Mil ciento quince metros cuadrados y setenta y siete centímetros cuadrados (1.115,77 m²).
- Linderos:
Norte: con finca de la que procede, correspondiente con Finca Nº 5.3A del proyecto de expropiación y con la finca RESTO 3 de la misma finca matriz.
Sur: con Edistribución Redes Digitales S.L.U., hoy catastral 002400600DS58H.
Este:con la finca RESTO 3 de la misma finca matriz.
Oeste:con la finca RESTO de la registral 9391, hoy propiedad del Ayuntamiento tras incluirse en el proyecto de expropiación.

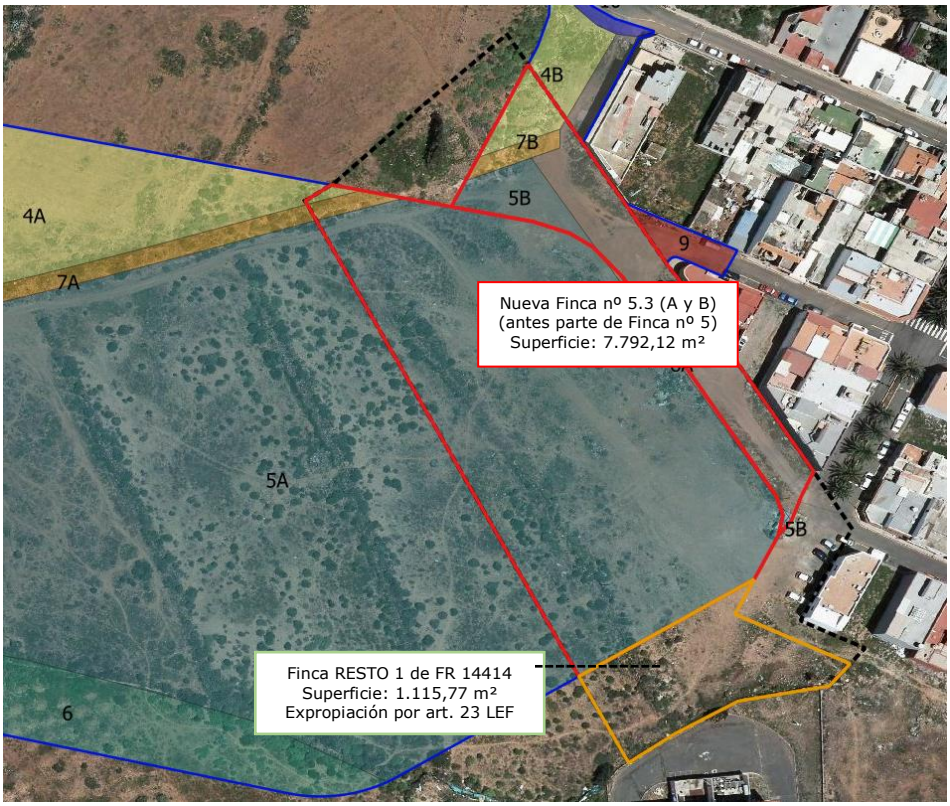
Finca RESTO 2 de la FR 14.414:
- Descripción: Terreno situado en el Santísimo, clasificada de suelo urbanizable no ordenado según el Plan General de Ordenación.
- Superficie:Setecientos sesenta metros cuadrados y sesenta y tres centímetros cuadrados (760,63 m²).
- Linderos:
Norte: en vértice con parcela catastral 35012A00300525, hoy propiedad de doña María del Carmen Falcón Barrera.
Sur: con la Finca Nº 5.3 del proyecto de expropiación, procedente de la misma registral.
Este:con parcela catastral 35012A00300525, hoy propiedad de doña María del Carmen Falcón Barrera y Finca Nº 5.3B del proyecto de expropiación, procedente de la misma registral.
Oeste: con parcela catastral 35012A00300525, hoy propiedad de doña María del Carmen Falcón Barrera.

Finca RESTO 3 de la FR 14.414:
- Descripción: Terreno situado en el Santísimo, clasificada de suelo urbano consolidado de uso vial público en proyecto, según el Plan General de Ordenación.
- Superficie:Quinientos veintinueve metros cuadrados y treinta y cinco centímetros cuadrados, de uso vial público (532,53 m²).
- Linderos:
Norte: con Avenida de los Geranios.
Sur: con la finca RESTO 1 de la misma finca matriz.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 73

Este:con calle Clavel y parcelas catastrales 8577105DS5887N y 8577107DS5887N.
Oeste:con la Finca Nº 5.3 (A y B) del proyecto de expropiación y con la finca RESTO 1, procedentes de la misma finca matriz.

Por lo expuesto, se atiende a lo alegado referente a la propiedad de la porción de Finca nº 7 y Finca nº 8, procediendo a reconocer la delimitación de una finca ahora denominada Finca nº 5.3 (parte A y B) del Proyecto de Expropiación, que se identifica con la finca registral 14.414, de la que se ajusta la cabida, y se suma a la expropiación parcela RESTO 1, rústica, al amparo de lo regulado en el artículo 23 de la LEF y del artículo 22 de su reglamento.



Superposición de la nueva Finca 5.3 (A+B) sobre las fincas originales definidas en el Proyecto de expropiación aprobado inicialmente y delimitación de la finca RESTO 1 de la FR 14.414, que se expropia al amparo del artículo 23 de LEF.

2º) Sobre el valor de la finca. Los interesados rechazan la Hoja de Aprecio Municipal y aportan la propia, resultando para la totalidad de la superficie total de suelo rústico de la Finca Registral nº 14.414, que miden en 7.284,51 m² -suma de la superficie del sistema general y parcela resto de SRPA-, un justiprecio expropiatorio que ascendería a la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO UN EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (299.101,98€) incluido en esta cantidad el 5% del premio de afección.

En cuanto al valor de la parte de la finca en situación de suelo urbanizado destinada a vial, su Hoja de Aprecio arroja un importe de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (368.239,79 €).

a) Respecto de la valoración del suelo en situación de rural destinado a SGEQ:

La Hoja de Aprecio realizada por la propiedad se sustenta en el informe técnico denominado como Valoración Finca Rústica Por Expropiación, realizado por María José Martínez Lorente, Grado En Ingeniería

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 73

Agroambiental, Colegiado Nº 322 del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de la provincia de Las Palmas.

Habiendo sido elaborada la Hoja de Aprecio municipal, para las fincas en situación de básica suelo rural, tomando como base a la valoración encargada a la sociedad tasadora Gloval Valuation, S.A.U. inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España nº 4311, se encarga a la misma actora el análisis del informe de valoración realizado por Doña María José Martínez Lorente, pues viene a contradecir el elaborado por la sociedad citada.

Dicho informe se incluye como anexo a este informe de contestación de alegaciones, transcribiéndose a continuación las conclusiones, siendo asentidas íntegramente por los técnicos municipales:
"(…)

En resumen, debemos concluir indicando que se detectan importantes errores en cuanto;

-***Error en la elección del uso potencial del suelo**. No es factible considerar la producción de aguacates como una fuente de renta potencial en la zona debido a la falta de información estadística significativa sobre el cultivo en el área, así como a la inadecuación de los terrenos analizados en términos de condiciones de suelo y clima para el cultivo de aguacates. Además, la ausencia de los permisos necesarios para el riego y la concesión del volumen de agua requerido refuerzan la inviabilidad de la explotación de aguacateros. Por lo tanto, no se cumplen las condiciones requeridas para considerar la explotación de aguacates como una fuente de renta potencial según el artículo 8 del Real Decreto 1492/2011.*

-***Error en el cálculo de la renta de la explotación.** El análisis de ingresos y costos utilizados por la propiedad revela un desequilibrio que desacredita la valoración realizada. Esto se debe a que los ingresos se sobreestiman mediante la inclusión de producciones superiores a las medias y subvenciones no confirmadas, mientras que los costos se subestiman al usar datos antiguos. Este tratamiento inadecuado de los datos afecta significativamente al cálculo del valor del suelo, lo que sugiere la falta de un examen exhaustivo por parte de la propiedad. La inclusión de datos no respaldados estadísticamente y la reducción artificial de los costos invalidan la hoja de aprecio presentada.*

A la vista de todo lo expuesto, consideramos que;
La hoja de aprecio presentada por la propiedad no cumple la normativa en materia valorativa y de expropiación (Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre de 2.011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

No fija una justa compensación a la afección provocada, principio fundamental que motiva la Ley de Expropiaciones y que resulta del obligado arbitrio del procedimiento legal para promover jurídicamente la transmisión imperativa del derecho expropiado y para hacer, consecuentemente, efectiva en favor del particular la justa indemnización correspondiente, ya que se detectan errores en la hoja de aprecio que se presentan en sentido de sobrestimar el valor de la indemnización.
(…)"

Se trae a colación, en cuanto a la elección del uso potencial del suelo, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña nº 2238/2023 de 27 de marzo, que expone en su fundamento TERCERO, y que subraya quien suscribe:

"(…)

Pues bien, aceptando que la renta potencial prevalece sobre la real, si aquélla es superior, lo que no cabe es identificar cultivo potencial con cualquier cultivo de posible plantación, sino con el cultivo idóneo o razonable atendidas las características de la finca y el contexto socioeconómico, pues lo contrario comportaría un enriquecimiento injusto, al propiciar la elección por el expropiado del hipotético cultivo de mayor rentabilidad. En este sentido, la finalidad del expediente de determinación del justiprecio es compensar al expropiado por la pérdida o menoscabo del valor del bien de su titularidad mediante la fijación de un justiprecio equilibrado, justo y equivalente al perjuicio económico que se le ocasiona. Tal compensación se basa en el principio de indemnidad patrimonial, lo que implica que el expropiado no se vea perjudicado pero

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 73

tampoco beneficiado con la expropiación (STS 12-6-07, recurso 4084/2004), pues lo que garantiza la Constitución es el razonable equilibrio entre el daño expropiatorio y su reparación, aunque deberá tomarse necesariamente la referencia de la renta potencial tanto cuando el terreno no esté explotándose como cuando, por destinarse a un uso de rentabilidad ínfima, se obtenga un valor superior de rendimiento, siempre que se acredite que los terrenos, la zona, las condiciones técnicas y de mercado son adecuadas para el cultivo potencial pretendido. No siendo ajustado a derecho atender a un uso potencial que no es posible en el estado en que se encuentren los terrenos al momento de la valoración, y mucho menos si no se acredita su viabilidad técnica, económica y jurídica, debiendo la primera quedar debidamente justificada, por ejemplo, por el análisis de rendimientos esperados, determinando el valor neto contable y la tasa de retorno del capital invertido, teniendo en cuenta y operando, desde luego, con las inversiones precisas de transformación. Sin que los preceptos antes transcritos permitan que la renta potencial se pueda confundir con la renta virtual.

Añade la sala que "Como ha señalado las sentencias del Tribunal Supremo de 2 de marzo y 6 de junio de 2.017 (recursos2663/2015 y 3409/2015), "la renta potencial que permite servir de alternativa a la real del suelo debe ser no sólo la que sea susceptible de alcanzarse con una explotación del suelo más probable, en una determinación hipotética y abstracta, diferente de la real a que se destinan los terrenos, sino que esa probabilidad de usos y actividades ha de estar condicionada por la posibilidad de dicha explotación utilizando los medios técnicos normales de producción, siempre que los mismos sean viables y legitimados por los títulos necesarios para su implantación. Pero, sobre todo, es necesario acreditar que tales rentas potenciales aparecen como previsibles, no solo en cuanto a su posibilidad de explotación, sino también en cuanto a su viabilidad económica, lo que requiere de un examen de los gastos y de la eventual posibilidad de comercialización de los productos. Así pues, una cosa es que deban efectuarse dos valoraciones comparativas (la renta real y la renta potencial) y otra muy distinta que esta segunda pueda confundirse con la renta hipotética o deseable que pueda apoyarse en el cultivo más beneficioso imaginable, exótico o comercialmente atractivo".

Por lo expuesto se rechaza la valoración presentada por los interesados.

b) Respecto de la valoración del suelo en situación de urbanizado destinado a vial público.

Como punto de partida, reseñar que no se desglosa la superficie de suelo en situación de urbanizado respecto de la que se calcula el importe de justiprecio de 368.239,79 €. No obstante, como se ha justificado en el apartado 1º) de esta Consideración QUINTA, se ajustan las superficies de la FR 14.414 al ajustar el levantamiento topográfico en su lindero Este y Norte.

Respecto a la metodología usada en la valoración municipal del suelo en situación de urbanizado, se insiste en que se aplica rigurosamente lo establecido en el artículo 22 Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado del RV'11, que en su apartado 3 requiere que:

"3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \,.\, (1 + TLR + PR)$$

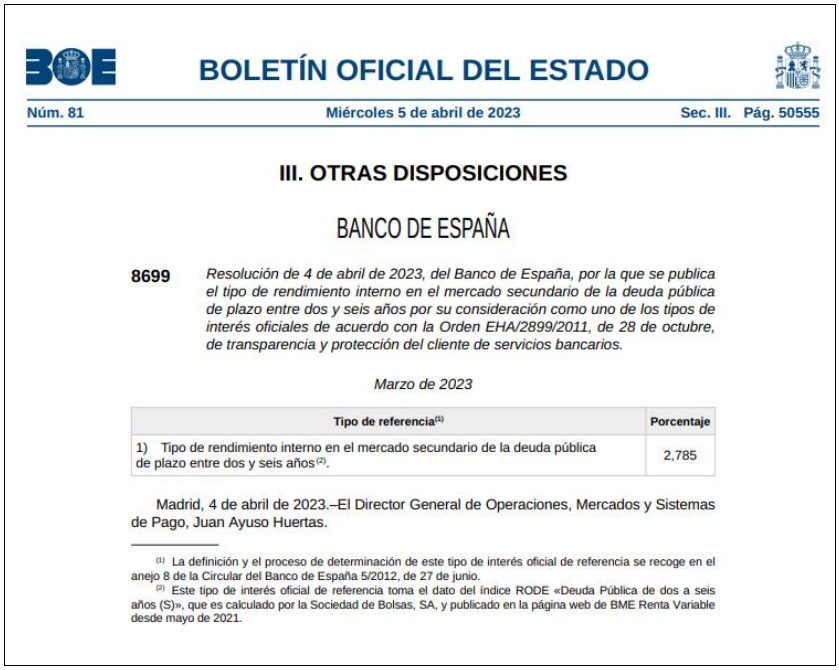
Siendo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.
VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.
G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.
TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.
PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 73

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales."

Por lo tanto, no es una cuestión arbitraria o subjetiva de esta administración el aplicar en la formula definida en el artículo 22.3 del RV'11 el valor de 2,785 como TLR, pues es el dato publicado por el Banco de España en la fecha de elaboración del informe de valoración.



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

Núm. 81 Miércoles 5 de abril de 2023 Sec. III. Pág. 50555

III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

8699 *Resolución de 4 de abril de 2023, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.*

Marzo de 2023

Tipo de referencia[1]	Porcentaje
1) Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años[2].	2,785

Madrid, 4 de abril de 2023.–El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Juan Ayuso Huertas.

[1] La definición y el proceso de determinación de este tipo de interés oficial de referencia se recoge en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.

[2] Este tipo de interés oficial de referencia toma el dato del índice RODE «Deuda Pública de dos a seis años (S)», que es calculado por la Sociedad de Bolsas, SA, y publicado en la página web de BME Renta Variable desde mayo de 2021.

Paralelamente, hay que oponerse a la Hoja de Aprecio propuesta por la interesada, la cual se basa en un informe de valoración, elaborado por la sociedad de tasación TASALIA, en el que se aplica el método residual estático siguiendo la ORDEN ECO 805/2023, todo ello justificado en el documento denominado Anexo III presentado junto al escrito de alegaciones. Para justificar esta postura de oposición se reitera la obligatoriedad de realizar las valoraciones de suelo en los expedientes de expropiación atendiendo a lo regulado en el RV'11, lo que ha quedado abalado por la sentencia de la Sala Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo nº STS 2177/2018 de 6 de junio, que fija el siguiente criterio:

"SEGUNDO. Interpretación sobre la normativa reglamentaria sobre valoración del suelo por el método residual.-

De lo razonado en el anterior fundamente ha de concluirse que desde la entrada en vigor del Reglamento de Valoraciones aprobado por Real Decreto 1942/2011, no se aplican otras normas de valoración del suelo, referidas al método residual, que las contenidas en éste, y a él han de estimarse referidas las remisiones que se contienen en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20de junio y en el posterior, aprobado por Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, que le sustituyó; sin vigencia directa alguna ya en el ámbito expropiatorio ni de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, ni, menos aún, del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio."

3º) Sobre otros gastos indemnizatorios. Reclaman los interesados gastos derivados de la gestión urbanística para el desarrollo y ejecución del sector SUSNO-R3, iniciada ante esta administración y que ascienden en este caso concreto según la documentación que se aporta como

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 73

Anexo V a la cantidad de NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (9.399,85 €), los cuales fueron debidamente abonados.

Debe de exponerse que la cuestión suscitada por los interesados en relación a la iniciativa de planeamiento ya fue tenida en cuenta y analizada por esta administración en el momento de redacción del Proyecto de Expropiación, incluyéndose al mismo un Anexo 8, que en lo referente a la iniciativa de planeamiento del sector de suelo urbanizable SUSNO-R3, expone lo siguiente:

"SUSNO-R3: Los antecedentes administrativos (Expte. 11115/2018) de este sector son:
1. A fecha 25/9/2006 y número de registro 15.430 en este Ayuntamiento se solicita el establecimiento del Sistema de Compensación como concreto sistema de ejecución privada, presentándose como promotor la entidad mercantil Valeron S.L. junto con varios particulares, al amparo de lo regulado en los artículos 101 al 105 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canaria (TRLOTCENC).

2. El Ayuntamiento remite escrito de reparos a la documentación presentada a fecha 27/11/2006 a cada uno de los promotores bajo los correlativos números de registro 13.117 a 13.120. En el escrito se solicita:

1. Las certificaciones registrales acreditativas de la titularidad y cargas de los terrenos.
2. El instrumento de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación)
3. El Proyecto de Urbanización y proyecto de electrificación.
4. Abono de las Tasas correspondientes a Expedientes de Planeamiento.
La Tasa por Servicios Urbanísticos es abonada el 21/11/2006 de forma previa.

3. Para la tramitación del Plan Parcial, atendiendo a la legislación vigente en ese momento, esto es con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003 de 14 de abril de las Directrices de ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, al no estar Plan General de Ingenio adaptado a la citada ley, era preciso la declaración del carácter estructurante del plan de desarrollo.

Así, mediante escrito registrado al número 17.611 a 4/10/2007, los promotores solicitan la declaración del Carácter Estructurante del SUSNO R-3 y que se proceda a recabar de la COTMAC el informe preceptivo.

4. La Junta de Gobierno Local, en sesión Ordinaria de 10/06/2008 acordó "Proponer la declaración del carácter estructurante del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado con uso Residencial de El Santísimo, y solicitar de la COTMAC que informe favorablemente al respecto, a fin de acordar luego por el Pleno Corporativo la Declaración de Carácter Estructurante del citado Sector".

5. Los promotores a fecha 24/07/2009 y al número de entrada 14.888 aportan en el Ayuntamiento, a efectos de subsanar los reparos comunicados en noviembre de 2006, documento del Plan Parcial y documentación complementaria al Informe de Sostenibilidad Ambiental.
No se aporta el proyecto de urbanización ni proyecto de electrificación requerido.

6. Los promotores, en fecha 24/03/2017, registran de entrada, a través del sistema de interconexión de registros (SIR) en el Gobierno de Canarias, tendiendo entrada en este Ayuntamiento el día 1/04/2017 al número 4.550, documento modificado del Proyecto de Compensación."

En el momento de redacción del proyecto de expropiación, desconocía esta administración, los gatos incurridos por cada uno de los propietarios que suscribieron los documentos de la iniciativa del SUSNO-R3, se tiene bien ahora a analizar esta cuestión alegada, debiéndose estar a lo dispuesto en el articulado del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU'15), y del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RV'11), y no en los artículos 151 y 152 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante RGEPC) como se expone en la alegación. Pues esos artículos hacen referencia al momento en que

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 73

la administración haya asumido la condición de propietario mediante expropiación, que aún no se ha hecho efectiva.

El artículo 39 del TRLSRU'15, antes artículo 26 del Texto Refundido de Ley del Suelo de 2008; y artículo 29 del RV'11, definen la indemnización de la iniciativa y la promoción de actuaciones de urbanización o de edificación que se entiende es valorable en este caso concreto que nos ocupa, una vez estudiados los documentos aportados por los interesados en el ANEXO V de su escrito de alegaciones.

Tal y como se expone en el escrito de alegaciones, los referidos gastos se corresponden con los calculados para la totalidad de la superficie de finca propiedad de Doña María del Pilar Caballero vinculada al SUSNO-R3, sin haberse disgregado los correspondientes a la parte incluida en el sector de los de la destinada a Sistema General. Estimándose que es un concepto indemnizable, solo lo podrá ser en la parte proporcional de los gastos correspondientes a la superficie que se expropia destinada a Sistema General. Por ello, se realizan los siguientes cálculos:

Cálculo indemnización por parte de la administración	
Superficie reconocida en el Proyecto de Compensación a razón de la cual se sufragaron los gastos (Parcela "7B" del PC o "G" en el Plan Parcial)	*6.995,01 m²* *(Parte SG y parte sector)*
Gastos sufragados totales	*1,50 €/m²*
Superficie a expropiar afectada por SG	*6.178,92 m²*
Superficie dentro del sector (Resto 2)	*760,63 m²*
Gastos indemnizables	***9.268,38 €*** *[= 6.178,92 m² x 1,50 €/m²]*

Por tanto, atendiendo a la 39 del TRLSRU'15, poniendo en relación su apartado 1 y 4, se estima, con el ajuste de valor realizado arriba, el pago de los gastos incurridos para la elaboración de los documentos de la iniciativa del SUSNO-R3, en la proporción correspondiente al terreno que se expropia y que asciende a ***9.268,38 €.***

Ahora bien, en la alegación se definen los siguientes gastos:

- Levantamiento topográfico: **900€**
- Redacción y tramitación de Plan Parcial: **38.183,76€**
- Proyecto de Urbanización: **51.403,72€**
- Proyecto de Gestión: **16.800,85€**
- Tramitación Legal del Procedimiento de Gestión Urbanística: **55.000€**

No obstante, solo se presenta recibí del gasto referente al levantamiento topográfico. Por ello, si bien se reconoce que la interesada realizó el gasto que se indemniza, la cantidad que reste en la cuenta bancaria descrita en la documentación aportada, será un importe que debe considerarse a favor del Ayuntamiento de Ingenio, desde el momento que se haga efectiva la expropiación y el pago de la indemnización que se reconozca, sin perjuicio de que a nivel jurídico se exija la aportación de otra documentación acreditativa.

Por lo expuesto, ***SE ESTIMAN PARCIAMENTE*** *las alegaciones, en términos expresados en esta consideración QUINTA.*

SEXTA.- Contestación a la alegación número 10 (Finca Nº 5).

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 73

D. Juan Antonio Medina Caballero, representado por D. Carmelo Sánchez Caballero, como propietario de parte de la Finca nº 5 del Proyecto de Expropiación, formula su rechazo a la Hoja de Aprecio municipal y exponen lo siguiente:

1º) Sobre delimitación y titularidad. Expone que tras realizar levantamiento topográfico, que se aporta al expediente, la finca de la que es propietario, esto es, la registral nº 7.450 se encuentra afectada tanto por la Finca nº 5 del proyecto, como por la Finca nº 7.

Visto el levantamiento topográfico aportado en el escrito de alegaciones realizado por la Ingeniera Técnica en topografía Doña Begoña Navarro Marrero, contrastado con los documentos de propiedad, y realizadas las comprobaciones oportunas se expone que:

- En relación al levantamiento topográfico aportado se procede -una vez digitalizadas las coordenadas UTM- se comprueba que la delimitación gráfica arroja una superficie de 10.841,24 m² en vez de 10.836,97 m². Por lo tanto, a efectos del proyecto se considerará la superficie de 10.841,27 m² que se desglosa en 8.095,99 m² afectos a la expropiación y un resto de 2.745,25 m².

- La Finca nº 7 –tanto en su porción A (SGEQ) como B (VIAL) se corresponde con la parcela catastral 35012A003090300000YE, cuyo titular catastral es el Ayuntamiento de Ingenio.

Para aclarar la cuestión se solicita mediante Nota de Régimen Interior de fecha 10/10/2023 al Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento, quien informa a fecha 18/10/2023 lo siguiente:

"Primero. - Revisado el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Corporación no consta la inscripción de bien inmueble que pudiere coincidir, si quiera parcialmente, con la descripción del expresado inmueble.

Segundo. - El uso continuado por particulares del reiterado camino, bien andando bien en vehículo a motor, tal como expresa el señalado informe policial, no es relevante en la atribución de la titularidad del dominio del mismo a este Ayuntamiento. En el asunto que aquí interesa, tal atribución vendría determinada, entre otros valores, por la implantación sobre este de servicios públicos competencia de esta Administración, hecho este, que a la luz de lo informado por el señalado cuerpo policial, no concurre.

Tercero. - En atención a la titularidad catastral del referido inmueble, atribuida a este Ayuntamiento, por la Dirección General del Catastro, y la calificación de dominio público que le confiere, hemos de entenderla como mero error involuntario, correspondiendo a esta la corrección del mismo."

Por tanto, teniendo en cuenta lo informado por Patrimonio; analizada la delimitación de la porción de la Finca nº 5 del proyecto de expropiación, que debe corresponderse con la finca registral nº 7.450; y realizadas las pertinentes comprobaciones gráficas, se define una nueva finca a expropiar –FINCA 5.1-, conformada por porciones de las antes denominadas Fincas Nº 5 y nº 7, con la siguiente descripción:

Finca Nº 5.1 Descripción de la parcela a expropiar destinada a ***Sistema General***

- Descripción: Terreno situado en el Santísimo, calificada de Sistema General de Equipamientos Comunitarios "El Santísimo" delimitado en el Plan General de Ingenio, adscrita al sector de suelo urbanizable no ordenado SUSNO-R6.
- Superficie:ocho mil noventa y cinco metros cuadrados con noventa y nueve centímetros cuadrados (8.095,99 m²).
- Linderos:
Norte: con las Fincas Nº 1 Y nº 4.1 del proyecto de expropiación.
Sur: con la Finca Nº 6 del proyecto de expropiación.
Este: con las Fincas Nº 5.2 del proyecto de expropiación.
Oeste:con parte de la finca de la que procede.
- Referencia Catastral: La finca forma parte de la parcela catastral 35012A003005260000YY.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 73

Finca RESTO de la FR 7.450:

- Descripción: RÚSTICA.- Trozo de tierra y arrifes, gañanía y alpendres, situado en El Santísimo, del término municipal de Ingenio. Es resto tras expropiación del Sistema General de Equipamientos Comunitarios de El Santísimo. Se clasifica de Suelo Rústico de Protección Agraria en el Plan General de Ordenación de Ingenio.

- Referencia Catastral: La finca forma parte de las parcelas catastrales 35012A003005260000YY, 35012A003007540000YP y 35012A003090300000YE.

- Superficie:Dos mil setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados y veinticinco centímetros cuadrados (2.745,25 m²).

- Linderos:

Norte: con Herederos de D. José Oliveira Vega y la catastral 35012A003090300000YE.

Sur: con las parcelas catastrales 35012A003090300000YE, 35012A003006730000YI, 35012A003006740000YJ, 35012A003006750000YE y resto de la 35012A003007330000YD tras la expropiación.

Este:con la finca de la que procede que se corresponde con la Finca Nº 5.1 del proyecto de expropiación.

Oeste:con parcela catastral 35012A003007540000YP.

2º) Sobre el valor de la finca. El interesado rechaza la Hoja de Aprecio Municipal y aportan la propia, resultando para la totalidad de la cabida de la Finca Registral nº 7.450, de 8.091,71 m², un justiprecio expropiatorio que ascendería a la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (332.245,61 €) incluido en esta cantidad el 5% del premio de afección.

La Hoja de Aprecio realizada por la propiedad se sustenta en el informe técnico denominado como Valoración Finca Rústica Por Expropiación, realizado por María José Martínez Lorente, Grado En Ingeniería Agroambiental, Colegiado Nº 322 del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de la provincia de Las Palmas.

Habiendo sido elaborada la Hoja de Aprecio municipal, para las fincas en situación de básica suelo rural, tomando como base a la valoración encargada a la sociedad tasadora Gloval Valuation, S.A.U. inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España nº 4311, se encarga a la misma actora el análisis del informe de valoración realizado por Doña María José Martínez Lorente, pues viene a contradecir el elaborado por la sociedad citada.

Dicho informe se incluye como anexo a este informe de contestación de alegaciones, transcribiéndose a continuación las conclusiones, siendo asentidas íntegramente por los técnicos municipales:

"(…)

En resumen, debemos concluir indicando que se detectan importantes errores en cuanto;

*-**Error en la elección del uso potencial del suelo**. No es factible considerar la producción de aguacates como una fuente de renta potencial en la zona debido a la falta de información estadística significativa sobre el cultivo en el área, así como a la inadecuación de los terrenos analizados en términos de condiciones de suelo y clima para el cultivo de aguacates. Además, la ausencia de los permisos necesarios para el riego y la concesión del volumen de agua requerido refuerzan la inviabilidad de la explotación de aguacateros. Por lo tanto, no se cumplen las condiciones requeridas para considerar la explotación de aguacates como una fuente de renta potencial según el artículo 8 del Real Decreto 1492/2011.*

*-**Error en el cálculo de la renta de la explotación.** El análisis de ingresos y costos utilizados por la propiedad revela un desequilibrio que desacredita la valoración realizada. Esto se debe a que los ingresos se sobreestiman mediante la inclusión de producciones superiores a las medias y subvenciones no confirmadas, mientras que los costos se subestiman al usar datos antiguos. Este tratamiento inadecuado de los datos afecta significativamente al cálculo del valor del suelo, lo que sugiere la falta de un examen exhaustivo por parte de la propiedad. La inclusión de datos no respaldados estadísticamente y la reducción artificial de los costos invalidan la hoja de aprecio presentada.*

A la vista de todo lo expuesto, consideramos que;

La hoja de aprecio presentada por la propiedad no cumple la normativa en materia valorativa y de expropiación (Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, Real Decreto 1492/2011, de 24 de

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 73

octubre de 2.011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

No fija una justa compensación a la afección provocada, principio fundamental que motiva la Ley de Expropiaciones y que resulta del obligado arbitrio del procedimiento legal para promover jurídicamente la transmisión imperativa del derecho expropiado y para hacer, consecuentemente, efectiva en favor del particular la justa indemnización correspondiente, ya que se detectan errores en la hoja de aprecio que se presentan en sentido de sobrestimar el valor de la indemnización.

(…)"

Se trae a colación, en cuanto a la elección del uso potencial del suelo, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña nº 2238/2023 de 27 de marzo, que expone en su fundamento TERCERO, y que subraya quien suscribe:

"(…)

Pues bien, aceptando que la renta potencial prevalece sobre la real, si aquélla es superior, lo que no cabe es identificar cultivo potencial con cualquier cultivo de posible plantación, sino con el cultivo idóneo o razonable atendidas las características de la finca y el contexto socioeconómico, pues lo contrario comportaría un enriquecimiento injusto, al propiciar la elección por el expropiado del hipotético cultivo de mayor rentabilidad. En este sentido, la finalidad del expediente de determinación del justiprecio es compensar al expropiado por la pérdida o menoscabo del valor del bien de su titularidad mediante la fijación de un justiprecio equilibrado, justo y equivalente al perjuicio económico que se le ocasiona. Tal compensación se basa en el principio de indemnidad patrimonial, lo que implica que el expropiado no se vea perjudicado pero tampoco beneficiado con la expropiación (STS 12-6-07, recurso 4084/2004), pues lo que garantiza la Constitución es el razonable equilibrio entre el daño expropiatorio y su reparación, aunque deberá tomarse necesariamente la referencia de la renta potencial tanto cuando el terreno no esté explotándose como cuando, por destinarse a un uso de rentabilidad ínfima, se obtenga un valor superior de rendimiento, siempre que se acredite que los terrenos, la zona, las condiciones técnicas y de mercado son adecuadas para el cultivo potencial pretendido. No siendo ajustado a derecho atender a un uso potencial que no es posible en el estado en que se encuentren los terrenos al momento de la valoración, y mucho menos si no se acredita su viabilidad técnica, económica y jurídica, debiendo la primera quedar debidamente justificada, por ejemplo, por el análisis de rendimientos esperados, determinando el valor neto contable y la tasa de retorno del capital invertido, teniendo en cuenta y operando, desde luego, con las inversiones precisas de transformación. Sin que los preceptos antes transcritos permitan que la renta potencial se pueda confundir con la renta virtual.

Añade la sala que "Como ha señalado las sentencias del Tribunal Supremo de 2 de marzo y 6 de junio de 2.017 (recursos2663/2015 y 3409/2015), "la renta potencial que permite servir de alternativa a la real del suelo debe ser no sólo la que sea susceptible de alcanzarse con una explotación del suelo más probable, en una determinación hipotética y abstracta, diferente de la real a que se destinan los terrenos, sino que esa probabilidad de usos y actividades ha de estar condicionada por la posibilidad de dicha explotación utilizando los medios técnicos normales de producción, siempre que los mismos sean viables y legitimados por los títulos necesarios para su implantación. Pero, sobre todo, es necesario acreditar que tales rentas potenciales aparecen como previsibles, no solo en cuanto a su posibilidad de explotación, sino también en cuanto a su viabilidad económica, lo que requiere de un examen de los gastos y de la eventual posibilidad de comercialización de los productos. Así pues, una cosa es que deban efectuarse dos valoraciones comparativas (la renta real y la renta potencial) y otra muy distinta que esta segunda pueda confundirse con la renta hipotética o deseable que pueda apoyarse en el cultivo más beneficioso imaginable, exótico o comercialmente atractivo".

Por lo expuesto se rechaza la valoración presentada por el interesado.

*Por lo expuesto, **SE ESTIMAN PARCIAMENTE** las alegaciones, en términos expresados en esta consideración SEXTA.*

SÉPTIMA. - Contestación a la alegación número 11 (Finca Nº 4).

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 73

Dª. María del Carmen Falcón Barrera, como propietaria de la Finca nº 4 del Proyecto de Expropiación, expone lo siguiente:

1º) Sobre delimitación. Expone que la delimitación de su finca, la registral 6.932, se corresponde con el levantamiento topográfico que la entidad Valerón S.L., aportó al Proyecto de Compensación del SUSNO-R3.

Analizadas las delimitaciones topográficas, y comparadas con los levantamientos topográficos aportados en el trámite de información pública por los propietarios de las fincas colindantes, se estima como delimitación de la finca registral 6.932 (finca matriz de la Finca Nº 4) el topográfico del Proyecto de Compensación. Se refleja en la siguiente imagen.

2º) Solicita se acuerde la finalización del procedimiento administrativo mediante la cesión anticipada del suelo afectado por el uso público, formalizándose un convenio en el que queden reconocidos los derechos de aprovechamiento urbanístico en el sector de suelo urbanizable SUSNO-R3 al cual se encuentra adscrito la parte del Sistema General que se pretende expropiar correspondiente a la finca Nº4.

Como consideración previa, hay que aclarar que la Finca nº 4 está dividida en dos porciones a efectos de adscripción del Sistema General a sectores de suelo urbanizable.

Concretamente el Sistema General que nos ocupa, ubicado en el Barrio del Santísimo, se encuentra adscrito a tres sectores de suelo urbanizable no ordenados, cuya sectorización es la siguiente (BOP nº 101, 9/8/2006):

SUSNO-R3: 17.510 m²
SUSNO-R6: 12.000m²
SUSNO-R1: 1.000 m²

Tras el análisis de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, se reajusta la delimitación de la Finca Nº 4 resultando que la porción de la misma adscrita al sector SUSNO-R3, tiene una cabida de 1.622,09 m² y, la adscrita al SUSNO-R6, una cabida de 968,01 m².

Esta administración considera conveniente para el interés público, formular un mutuo acuerdo para la cesión anticipada de la porción de la Finca nº 4 adscrita a SUSNO-R3, obteniéndose el suelo necesario de forma efectiva y agilizándose la resolución del expediente de expropiación. Además, al ser la interesada

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 73

propietaria de otra porción de suelo en el citado sector, la incertidumbre en cuanto a la materialización del aprovechamiento que se reserva es menor.

De contrario, no se considera conveniente la cesión anticipada de los 968,01 m² adscritos al SUSNO-R6 por dos razones:

- primera, al estar el Ayuntamiento tramitando la Modificación Sustancial del Plan General de Ordenación, se procederá a la revisión de la adscripción de los Sistemas Generales a los sectores (nuevos o no) siendo muy probable un cambio en el destino del aprovechamiento "reservado" -en el caso de llevarse a cabo el acuerdo solicitado- ya que en dicha modificación se plantea una reducción de la superficie del citado sector SUSNO-R6 –lo que no ocurre en el caso del SUSNO-R3-; y,

- segunda, velando por el interés particular de la propietaria, se comunica la dificultad o incertidumbre en torno a la materialización real del aprovechamiento lucrativo de esta parte adscrita al suelo urbanizable SUSNO-R6 La Tarifa, del cual los propietarios -o promotores habilitados- no han manifestado en ningún momento, desde la aprobación del PGO, el interés en la formulación de Plan Parcial propio para establecer la ordenación pormenorizada y, en consecuencia promover la gestión y ejecución del mismo.

Por esta razón, se definen y valoran dos fincas en el proyecto de expropiación:

- Finca 4.1 adscrita al SUSNO-R6 con una superficie de 968,01 m².

- Finca 4.2 adscrita al SUSNO-R3 con una superficie de 1.622,09 m². Se propone que esta finca sea objeto de un mutuo acuerdo, al amparo del artículo 322 de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y su correlativo artículo 155 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGEPC).

No obstante, se anexionan a este informe una Hoja de Aprecio por cada una de las porciones, 4.1 y 4.2, proponiendo, a valoración del informe jurídico, dejar la segunda suspendida, si no se formalizara el mutuo acuerdo de forma previa a la aprobación definitiva del proyecto.

3º) Expone que ante la imposibilidad de determinar el justiprecio por mutuo acuerdo al amparo de los preceptos arriba citados, muestra expresa disconformidad con el justiprecio establecido en la Hoja de Aprecio aprobada inicialmente. Asignando la interesada al suelo a expropiar el valor unitario establecido en el Proyecto de Reparcelación del SUSNO-R3 que se adscribe la Finca que asciende a 352,52 €/m².

En caso de no formalizarse el mutuo acuerdo, debe mantenerse el valor del suelo establecido en la Hoja de Aprecio municipal y rechazarse el propuesto por la interesada, por las siguientes razones:

- Como ya se ha justificado ampliamente en las consideraciones anteriores, el suelo que se valora está en situación de rural y no puede valorarse por el método que se planteaba en el Proyecto de Compensación del SUSNO-R3 al que hace referencia la interesada pues no sigue la metodología establecida en el RV'11 para la situación básica del suelo concreta.

Es más, se reitera que el método residual estático de la ORDEN ECO 805/2023 no es de aplicación en las valoraciones de suelo en los expedientes de expropiación, lo que ha quedado abalado por la sentencia de la Sala Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo nº STS 2177/2018 de 6 de junio (Ver CONSIDERACIÓN QUINTA punto 2º).

- La fecha de la valoración del Proyecto de Compensación no es la legitimada por el RV'11.

- La valoración del Proyecto de Compensación no está elaborada por técnicos competentes.

*Por todo lo expuesto, se **ESTIMA PARCIALMENTE** la alegación.*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 73

OCTAVA.- RESUMEN DEL SENTIDO DE LA CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES.

Nº	*INTERESADO*	*Nº FINCA P. EXP*	*SENTIDO*	*OBSERVACIONES*
1	*- Fernando Ojeda Chamorro - Sergio Ojeda Chamorro - Eduardo Ojeda Ensell - Salvador Diego Ojeda Ensell - Víctor Luis Ojeda Chamorro - Salvador Nacher Ojeda - Federico Jesús Nacher Ojeda*	*6*	***DESESTIMADA***	***Se rechaza el valor del suelo propuesto.***
2	*Diego Salvador Ojeda Ensell*	*6*	***DESESTIMADA***	*Se rechaza el valor del suelo propuesto.*
3	*María Concepción Nacher Ojeda*	*6*	***DESESTIMADA***	*Se rechaza el valor del suelo propuesto.*
4	*Luis Federico Weiland Nacher*	*6*	***DESESTIMADA***	***Se rechaza el valor del suelo propuesto.***
5	*María del Carmen Ojeda Ensell*	*6*	***DESESTIMADA***	***Se rechaza el valor del suelo propuesto.***
6	*María Leonor Ramírez Estupiñán*	*3*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la celebración de un mutuo acuerdo en la parte de la finca adscrita al SUSNO-R3 (Ahora Finca Nº 3.2) y se continúa con la expropiación de la parte de la finca adscrita al SUSNO-R6 (Ahora Finca Nº 3.1).***
7	*Manuel Agustín Olveira Hernández*	*1*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la valoración de las preexistencias (invernaderos y sistema de riego). Se rechaza la propuesta de permuta.***
8	*Juana Rufina Rodríguez Caballero Emilia Caballero García María del Carmen Alemán Caballero (Heredera de Severa Caballero García)*	*5*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la cuestión de titularidad referente a la FR 9.391 y a la porción de la Finca Nº 7 (Se define nueva Finca Nº 5.2). Se estima el pago de indemnización por los gastos incurridos en la gestión del SUSNO-R3 y la expropiación de la Finca Resto por el artículo 23 LEF y artículo 22 de su reglamento. Se rechaza la valoración presentada.***
9	*María del Pilar Caballero Placeres*	*5*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la cuestión de titularidad referente a la FR 14.414 y a la porción de la Finca Nº 7 y Nº8 (Se define nueva Finca Nº 5.3). Se estima el pago de indemnización por los gastos incurridos en la gestión del SUSNO-R3 y la expropiación de la Finca Resto por el artículo 23 LEF y artículo 22 de su reglamento. Se rechaza la valoración presentada.***
10	*Juan Antonio Medina Caballero*	*5*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la cuestión de titularidad referente a la FR 7.450 y a la porción de la Finca Nº 7 (Se define nueva Finca Nº 5.1).***

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 73

Nº	INTERESADO	Nº FINCA P. EXP	SENTIDO	OBSERVACIONES
				Se rechaza la valoración presentada.
11	María del Carmen Falcón Barrera	4	**ESTIMADA PARCIALMENTE**	**Se estima la celebración de un mutuo acuerdo en la parte de la finca adscrita al SUSNO-R3 (Ahora Finca Nº 4.2) y se continúa con la expropiación de la parte de la finca adscrita al SUSNO-R6 (Ahora Finca Nº 4.1).** **Se rechaza el valor del suelo propuesto.**

LEF: Ley de Expropiación Forzosa.

NOVENA.- Resumen de las titularidades y valoraciones.

Analizada la documentación aportada referente a las propiedades actuales de las referidas fincas, sin prejuicio de la valoración que de ella se haga en el informe jurídico, se elabora la siguiente tabla:

Nº FINCA	F.R.	PROPIETARIOS REGISTRALES	PROPIETARIOS ACTUALES	% PROPIEDAD	VALOR FINCA	REPARTO POR % DE PROPIEDAD
1	6117	DOLORES HERNÁNDEZ ESTUPIÑÁN MANUEL AGUSTÍN OLVEIRA HERNÁNDEZ	DOLORES HERNÁNDEZ ESTUPIÑÁN*	1/2 pp + Usufructo de 1/3 de 1/2	31.747,47 €	31.747,47 €
			MANUEL AGUSTÍN OLVEIRA HERNÁNDEZ	2/3 de ½ pp + Nuda propiedad de 1/3 de ½		
2	-	EN INVESTIGACIÓN			10,01 €	10,01 €
3.1	16752	MARIA LEONOR RAMÍREZ ESTUPIÑÁN	MARIA LEONOR RAMÍREZ ESTUPIÑÁN	100%	38,36 €	38,36 €
3.2	16752	MARIA LEONOR RAMÍREZ ESTUPIÑÁN	MARIA LEONOR RAMÍREZ ESTUPIÑÁN	100%	124,76 €	124,76 €
4.1	6932	MARÍA DEL CARMEN FALCÓN BARRERA	MARÍA DEL CARMEN FALCÓN BARRERA	100%	4.990,58 €	4.990,58 €
4.2	6932	MARÍA DEL CARMEN FALCÓN BARRERA	MARÍA DEL CARMEN FALCÓN BARRERA	100%	8.362,68 €	8.362,68 €
5.1	7450	JUAN ANTONIO MEDINA CABALLERO	JUAN ANTONIO MEDINA CABALLERO	100%	41.738,88 €	41.738,88 €
5.2	9391	JOSEFA CABALLERO GARCÍA	JUANA RUFINA RODRIGUEZ CABALLERO	8,33%	67.349,01 €	5.610,17 €
			MARIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ CABALLERO	8,33%		5.610,17 €
			FRANCISCA DE JESUS RODRIGUEZ CABALLERO	4,17%		2.808,45 €
			LAURA RODRÍGUEZ CABALLERO	4,17%		2.808,45 €
		SEVERA CABALLERO GARCÍA	HEREDEROS DE DOÑA SEVERA CABALLERO GARCÍA	25,00%		16.837,25 €
		FRANCISCA CABALLERO GARCÍA	JUAN JOSÉ OROPESA CABALLERO	5,00%		3.367,45 €
			CARLOS FLAVIO OROPESA	5,00%		3.367,45 €

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 73

Nº FINCA	F.R.	PROPIETARIOS REGISTRALES	PROPIETARIOS ACTUALES	% PROPIEDAD	VALOR FINCA	REPARTO POR % DE PROPIEDAD
			CABALLERO			
			MARIA DEL CARMEN OROPESA CABALLERO	5,00%		3.367,45 €
			MARÍA FRANCISCA OROPESA CABALLERO	5,00%		3.367,45 €
			MARÍA ELENA OROPESA CABALLERO	5,00%		3.367,45 €
		EMILIA CABALLERO GARCÍA	EMILIA CABALLERO GARCÍA	25,00%		16.837,25 €
5.3	14414	MARÍA DEL PILAR CABALLERO PLACERES JUANA PLACERES CLAVIJO	MARÍA DEL PILAR CABALLERO PLACERES	100%	102.558,24 €	102.558,24 €
6	9354	FERNÁNDO OJEDA SUÁREZ	MARÍA JESÚS CHAMORRO	33,40%	10.879,96 €	3.633,91 €
			SERGIO OJEDA CHAMORRO			
			FERNANDO OJEDA CHAMORRO			
			VICTOR LUIS OJEDA CHAMORRO			
		DIEGO OJEDA SUÁREZ	MARIA DEL CARMEN OJEDA ENSELL	8,33%		906,30 €
			EDUARDO OJEDA ENSELL	8,33%		906,30 €
			DIEGO SALVADOR OJEDA ENSELL	8,32%		905,21 €
			SALVADOR DIEGO OJEDA ENSELL	8,32%		905,21 €
		MARIA LUISA OJEDA SUÁREZ	SALVADOR NACHER OJEDA	8,33%		906,30 €
			HDRS. DE LUISA DEL ROSARIO NACHER OJEDA	8,32%		905,21 €
			MARIA CONCEPCIÓN NACHER OJEDA	8,32%		905,21 €
			FEDERICO JESUS NACHER OJEDA	8,33%		906,30 €
7	-		DESCONOCIDO		7.114,33 €	7.114,33 €
8	-		DESCONOCIDO		4.272,16 €	4.272,16 €
9	-		DESCONOCIDO		5.140,29 €	5.140,29 €
10	-		DESCONOCIDO		2.606,33 €	2.606,33 €
					286.933,06 €	286.933,06 €

** Fallecida. No se ha presentado documentación acreditativa.*

PP= Pleno dominio.

DÉCIMA.- Definición del Ámbito de Actuación. Totalidad propiedad adquirida.

Como resultado del procedimiento expropiatorio el Ayuntamiento de Ingenio adquiere la propiedad del suelo que se corresponde con el Sistema General de Equipamientos Comunitarios, (SGEQ Deportivo de El Santísimo) cuya superficie es de 30.510 m² (30.509,84 m² según medición digital), así como de los terrenos colindantes señalados cuya superficie asciende a 2.315,65 m².

Se incluyen también las fincas RESTO de las fincas registrales 9.391 y 14.414 al amparo del artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa y el correlativo artículo 22 de su Reglamento.

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 73

Su delimitación gráfica es la siguiente:

Superficie total adquirida por el Ayuntamiento de Ingenio

<u>Descripción de la Finca destinada a Sistema General</u>

- <u>Descripción:</u> Terreno situado en el Santísimo, calificada de Sistema General de Equipamientos Comunitarios "El Santísimo" delimitado en el Plan General de Ingenio, adscrito a los sectores de suelo urbanizable no ordenado SUSNO-R1SUSNO-R3 y SUSNO-R6.

- <u>Superficie:</u>Treinta mil quinientos nueve metros cuadrados y ochenta y cuatro centímetros cuadrados (30.509,84 m²).

- <u>Linderos:</u>

<u>Norte:</u> con superficie expropiada con destino vial público; con la finca RESTO 2 de la finca registral 14.414, propiedad de María del Pilar Placeres Caballero; y con las parcelas catastrales 35012A003005250000YY, propiedad de María del Carmen Falcón Barrera; con parcela catastral 35012A003005160000YZ, propiedad de María Leonor Ramírez Estupiñán; 35012A003005140000YE, propiedad de Herederos de José Olveira Vega; y 35012A003005150000YS.

<u>Sur:</u> con la parcela catastral 35012A003007330000YD, propiedad de herederos de los hermanos Ojeda Suárez; con finca RESTO de la registra 9.391, propiedad del Ayuntamiento de Ingenio y con la finca RESTO 1 de la finca registral 14.414, propiedad del Ayuntamiento de Ingenio.

<u>Este:</u> con superficie expropiada con destino vial público y con la finca RESTO 3 de la finca registral 14.414, propiedad de María del Pilar Placeres Caballero.

<u>Oeste:</u> con las parcelas catastrales 35012A003005140000YE, propiedad de Herederos de José Olveira Vega; 35012A003005150000YS; y finca RESTO de la registral 7.450 propiedad de Juan Antonio Medina Caballero.

Sus coordenadas UTM son las siguientes:

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 73

1 458096.35 3087814.50
2 458240.99 3087780.44
3 458241.61 3087780.30
4 458242.15 3087780.19
5 458242.76 3087780.08
6 458243.31 3087779.99
7 458243.53 3087779.95
8 458243.87 3087779.90
9 458244.17 3087779.86
10 458244.33 3087779.84
11 458244.66 3087779.80
12 458244.86 3087779.78
13 458245.06 3087779.76
14 458245.25 3087779.74
15 458245.44 3087779.72
16 458245.69 3087779.70
17 458246.05 3087779.67
18 458246.37 3087779.65
19 458246.55 3087779.64
20 458246.69 3087779.63
21 458246.91 3087779.62
22 458247.07 3087779.62
23 458247.31 3087779.61
24 458247.44 3087779.60
25 458247.60 3087779.60
26 458247.74 3087779.60
27 458247.87 3087779.59
28 458248.12 3087779.59
29 458248.33 3087779.59
30 458248.65 3087779.59
31 458249.05 3087779.60
32 458249.39 3087779.61
33 458249.98 3087779.63
34 458250.62 3087779.67
35 458251.42 3087779.74
36 458252.34 3087779.84
37 458252.95 3087779.93
38 458253.37 3087779.99
39 458253.93 3087780.09
40 458254.33 3087780.16
41 458255.55 3087780.42
42 458256.31 3087780.60
43 458257.68 3087780.99
44 458259.68 3087781.67
45 458260.79 3087782.12
46 458261.31 3087782.34
47 458262.07 3087782.69
48 458262.78 3087783.04
49 458264.11 3087783.76
50 458265.20 3087784.40
51 458342.95 3087832.48
52 458348.26 3087843.25
53 458349.28 3087848.15
54 458347.80 3087852.93
55 458314.51 3087906.77
56 458308.06 3087914.15
57 458303.10 3087917.47
58 458295.12 3087920.36
59 458277.31 3087924.08
60 458129.42 3087954.97
61 458096.35 3087814.50

<u>Descripción de la finca destinada a vial público</u>

- <u>Descripción:</u> URBANA.- Porción de suelo urbano situado en El Santísimo destinado a vial según el Plan General de Ordenación de Ingenio.

- <u>Superficie:</u> Dos mil trescientos quince metros cuadrados y sesenta y cinco centímetros cuadrados (2.315,65 m²).

- <u>Linderos:</u>

<u>Norte</u>: rotonda de calle Antonio Machado en su intersección con las calles Azucena y La Dalia y con las catastrales 8578114DS5887N0001HJ, 8578113DS5887N0001UJ y 8578112DS5887N0001ZJ.

<u>Sur</u>: con Sistema General de Equipamientos Comunitarios de El Santísimo

<u>Este:</u>con las parcelas catastrales 8578115DS5887N0001WJ, 8577205DS5887N0001UJ, 8577206DS5878N0001HU y 8577204DS5887N0001ZJ; y con calle La Rosa y Avenida de Los Geranios.

<u>Oeste:</u> con la finca RESTO 2 de la registral 14.414, propiedad de María del Pilar Placeres Caballero y con la catastral 35012A003005250000YY, propiedad de María del Carmen Falcón Barrera.

Sus coordenadas UTM son las siguientes:

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 73

1 458277.31 3087924.08
2 458295.12 3087920.36
3 458303.10 3087917.47
4 458308.06 3087914.15
5 458314.51 3087906.77
6 458347.80 3087852.93
7 458349.28 3087848.15
8 458348.26 3087843.25
9 458351.12 3087846.90
10 458351.33 3087847.45
11 458351.56 3087848.08
12 458351.70 3087848.48
13 458351.97 3087849.22
14 458352.59 3087850.90
15 458353.35 3087852.96
16 458356.05 3087858.84
17 458350.25 3087868.14
18 458343.48 3087879.16
19 458337.34 3087889.03
20 458333.24 3087895.69
21 458326.66 3087906.23
22 458324.09 3087909.99
23 458324.69 3087910.82
24 458325.23 3087911.37
25 458325.56 3087911.48
26 458326.18 3087911.58
27 458326.69 3087911.45
28 458330.21 3087909.83
29 458333.71 3087908.12
30 458336.45 3087906.75
31 458337.31 3087908.62
32 458338.35 3087910.67
33 458339.10 3087912.14
34 458339.59 3087913.17
35 458328.10 3087918.62
36 458320.12 3087922.41
37 458315.01 3087924.94
38 458313.74 3087927.01
39 458312.23 3087929.39
40 458306.00 3087939.53
41 458307.05 3087941.72
42 458309.31 3087946.45
43 458310.73 3087949.43
44 458314.72 3087957.78
45 458318.36 3087965.17
46 458321.20 3087966.11
47 458321.64 3087966.98
48 458313.17 3087969.99
49 458308.08 3087973.21
50 458304.47 3087977.40
51 458295.52 3087989.62
52 458297.99 3087984.78
53 458298.05 3087984.46
54 458299.09 3087978.99
55 458298.74 3087971.00
56 458296.23 3087963.27
57 458277.31 3087924.08

Descripción de la finca expropiada por el 23 de la LEF

- Descripción: RÚSTICA.- Tierra en el sitio conocido por el Santísimo, del término municipal de Ingenio. Es resto tras expropiación del Sistema General de Equipamientos Comunitarios de El Santísimo. Se clasifica de Suelo Rústico de Protección Agraria en el Plan General de Ordenación de Ingenio.

- Superficie:Mil novecientos setenta metros cuadrados y doce centímetros cuadrados (1.970,12 m²).

- Linderos:

Norte: con Sistema General de Equipamientos Comunitarios de El Santísimo y con la finca RESTO 3 de la registral 14.414 propiedad de doña María del Pilar Placeres Caballero.

Sur: con catastral 35012A003005260000YG y con Edistribución Redes Digitales S.L.U., hoy catastral 002400600DS58H.

Este:con la finca RESTO 3 de la registral 14.414 propiedad de doña María del Pilar Placeres Caballero, y con las catastrales 8577104DS5887N y 35012A00300537.

Oeste: con la catastral 35012A00300733.

Sus coordenadas UTM son las siguientes:

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 73

1 458261.46 3087782.41
2 458266.45 3087777.87
3 458270.50 3087785.14
4 458288.41 3087777.77
5 458296.58 3087775.38
6 458303.15 3087777.19
7 458308.54 3087781.87
8 458309.42 3087782.19
9 458312.77 3087785.51
10 458315.45 3087787.61
11 458325.57 3087794.69
12 458339.36 3087802.63
13 458359.19 3087806.27
14 458363.80 3087811.72
15 458338.75 3087823.95
16 458342.95 3087832.48
17 458304.69 3087808.82
18 458265.20 3087784.40
19 458264.11 3087783.76
20 458262.78 3087783.04
21 458262.07 3087782.69
22 458261.46 3087782.41

UNDÉCIMA.- Anexos.

Al presente informe se adjunta los siguientes Anexos:

ANEXO 1. Tabla resumen de superficies y valoraciones.
ANEXO 2. Tabla de titularidades.
ANEXO 3. HOJAS DE APRECIO.
3.1 Hoja de aprecio Finca Nº 1
3.2 Hoja de aprecio Finca Nº 2
3.3 Hoja de aprecio Finca Nº 3.1
3.4 Hoja de aprecio Finca Nº 3.2
3.5 Hoja de aprecio Finca Nº 4.1
3.6 Hoja de aprecio Finca Nº 4.2
3.7 Hoja de aprecio Finca Nº 5.1
3.8 Hoja de aprecio Finca Nº 5.2
3.9 Hoja de aprecio Finca Nº 5.3
3.10 Hoja de aprecio Finca Nº 6
3.11 Hoja de aprecio Finca Nº 7
3.12 Hoja de aprecio Finca Nº 8
3.13 Hoja de aprecio Finca Nº 9
3.14 Hoja de aprecio Finca Nº 10

ANEXO 4. Informes de contestación a las alegaciones (GLOVAL VALUATION S.L)
ANEXO 5. Planos.
ANEXO 6. Documentos gráficos (archivos GML, Coordenadas UTM y CAD).

Segunda. – *Dispone el artículo 112 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en sus números 7,8,9,10 y 11, lo siguiente:*

"7. *Informadas las alegaciones recibidas, se someterá el expediente a la aprobación de la Administración expropiante.*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 73

8. *La resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un plazo de veinte días para la presentación de alegaciones ante la Comisión de Valoraciones de Canarias, transcurrido el cual esta dictará resolución definitiva sobre la fijación del justiprecio de las fincas expropiadas. Si los interesados no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.*

9. *La resolución aprobatoria del expediente por la Administración actuante implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.*

10. *El pago o depósito del importe de la valoración establecida por la Administración actuante en el acto de aprobación del expediente producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio. Asimismo, habilitará para proceder a la ocupación de las fincas, la aprobación del documento de adjudicación de las futuras parcelas en que se hubiera concretado el pago en especie, de conformidad con lo establecido en la presente Sección.*

11. *La certificación del acuerdo de aprobación definitiva junto con el proyecto expropiatorio objeto de aprobación y el acta de ocupación y pago será título suficiente para la inscripción de las fincas expropiadas a favor de la Administración expropiante en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo III de las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio."*

Dispone el artículo 153.4 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, lo siguiente:

4. *De aplicarse el procedimiento de tasación conjunta, la resolución de la Administración, debidamente motivada del expediente, implicará la declaración de urgencia o el cumplimiento del requisito a que la legislación general aplicable condicione la ocupación del bien o derecho, previo pago o depósito del justiprecio fijado por aquella. La ocupación de los bienes y derechos afectados se realizará por el procedimiento y el contenido establecido en el artículo 112 y concordantes de este Reglamento.*

Tercera. - *La competencia para la resolución del expediente expropiatorio corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con las competencias delegadas por el Pleno Corporativo en su sesión ordinaria de fecha 3 de julio de 2023, que delega en la misma las competencias derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.*

De conformidad con los antecedentes y fundamentos de derechos expuestos, se propone y procede que la Junta de Gobierno Local adopte los siguientes acuerdos:

Primero. - *Desestimar las siguientes alegaciones presentadas, por los motivos que se reseñan, coincidentes con los argumentados en el informe técnico transcrito en la consideración jurídica primera:*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 73

Nº	INTERESADO	Nº FINCA P. EXP	SENTIDO	OBSERVACIONES
1	- Fernando Ojeda Chamorro - Sergio Ojeda Chamorro - Eduardo Ojeda Ensell - Salvador Diego Ojeda Ensell - Víctor Luis Ojeda Chamorro - Salvador Nacher Ojeda - Federico Jesús Nacher Ojeda	6	**DESESTIMADA**	**Se rechaza el valor del suelo propuesto.**
2	Diego Salvador Ojeda Ensell	6	**DESESTIMADA**	Se rechaza el valor del suelo propuesto.
3	María Concepción Nacher Ojeda	6	**DESESTIMADA**	Se rechaza el valor del suelo propuesto.
4	Luis Federico Weiland Nacher	6	**DESESTIMADA**	**Se rechaza el valor del suelo propuesto.**
5	María del Carmen Ojeda Ensell	6	**DESESTIMADA**	**Se rechaza el valor del suelo propuesto.**

Segundo. – *Estimar parcialmente las siguientes alegaciones presentadas, por los motivos que se reseñan, coincidentes con los argumentados en el informe técnico transcrito en la consideración jurídica primera:*

6	María Leonor Ramírez Estupiñán	3	**ESTIMADA PARCIALMENTE**	**Se estima la celebración de un mutuo acuerdo en la parte de la finca adscrita al SUSNO-R3 (Ahora Finca Nº 3.2) y se continúa con la expropiación de la parte de la finca adscrita al SUSNO-R6 (Ahora Finca Nº 3.1).**
7	Manuel Agustín Olveira Hernández	1	**ESTIMADA PARCIALMENTE**	**Se estima la valoración de las preexistencias (invernaderos y sistema de riego).** **Se rechaza la propuesta de permuta.**
8	Juana Rufina Rodríguez Caballero Emilia Caballero García María del Carmen Alemán Caballero (Heredera de Severa Caballero García)	5	**ESTIMADA PARCIALMENTE**	**Se estima la cuestión de titularidad referente a la FR 9.391 y a la porción de la Finca Nº 7 (Se define nueva Finca Nº 5.2).** **Se estima el pago de indemnización por los gastos incurridos en la gestión del SUSNO-R3 y la expropiación de la Finca Resto por el artículo 23 LEF y artículo 22 de su reglamento.** **Se rechaza la valoración presentada.**
9	María del Pilar Caballero Placeres	5	**ESTIMADA PARCIALMENTE**	**Se estima la cuestión de titularidad referente a la FR 14.414 y a la porción de la Finca Nº 7 y Nº8 (Se define nueva Finca Nº 5.3).** **Se estima el pago de indemnización por los gastos incurridos en la gestión del SUSNO-R3 y la expropiación de la Finca Resto por el artículo 23 LEF**

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 73

				y artículo 22 de su reglamento. ***Se rechaza la valoración presentada.***
10	*Juan Antonio Medina Caballero*	*5*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la cuestión de titularidad referente a la FR 7.450 y a la porción de la Finca Nº 7 (Se define nueva Finca Nº 5.1).*** ***Se rechaza la valoración presentada.***
11	*María del Carmen Falcón Barrera*	*4*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la celebración de un mutuo acuerdo en la parte de la finca adscrita al SUSNO-R3 (Ahora Finca Nº 4.2) y se continúa con la expropiación de la parte de la finca adscrita al SUSNO-R6 (Ahora Finca Nº 4.1).*** ***Se rechaza el valor del suelo propuesto.***

TERCERO. - *Aprobar definitivamente el expediente de expropiación por tasación conjunta para la obtención del Sistema General de Equipamientos Comunitarios SG – EQ Deportivo de El Santísimo y terrenos colindantes imprescindibles para la implantación de servicios generales y realización de obras, especificados éstos en la documentación obrante en aquél, incluidas las hojas de aprecio que se incorporan como Anexo I de la resolución, implicando la resolución aprobatoria del expediente por la Administración actuante implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.9 así como el artículo 153.4, ambos del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.*

CUARTO. - *No obstante, la aprobación definitiva del expediente de expropiación, y al haberse estimado parcialmente las alegaciones presentadas relativas a la suscripción de mutuo acuerdo entre expropiado y administración para la formación de cesión anticipada de suelo, se concede a los propietarios expropiados en la parte afectada por el mutuo acuerdo, el plazo de dos meses para la formalización de la correspondiente acta de mutuo acuerdo entre expropiado y Administración expropiante, transcurrido el cual, sin haberse formalizado, se procederá al abono del justiprecio correspondiente y efectividad del acuerdo de expropiación definitiva en la parte objeto de acuerdo.*

QUINTO. - *Tras la aprobación de las correspondientes hojas de aprecio municipales, queda fijado el justiprecio total de las fincas objeto de expropiación en la cantidad de* ***DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (286.933,06 €)****, incluido el 5% correspondiente al premio de afección.*

SEXTO. - *AUTORIZAR Y COMPROMETER EL GASTO por importe de* ***DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (286.933,06 €)****, incluido el 5% correspondiente al premio de afección, en concepto de justiprecio de la mentada expropiación, para lo cual existe documento contable de retención de crédito por el referido importe emitido por la Intervención con fecha 18 de diciembre de 2023, número de operación 220230020470.*

SÉPTIMO. - *RECONOCER LA OBLIGACIÓN Y ORDENAR EL PAGO de la cantidad indicada, a favor de los expropiados en los importes que se indican en las correspondientes hojas de aprecio aprobadas., conforme a las hojas de aprecio aprobadas.*

OCTAVO.- *Para hacer efectivo el pago del justiprecio, conceder a los interesados el plazo de* ***DIEZ DÍAS*** *para que aporten certificación registral del bien objeto del procedimiento referenciado a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947, o, en su defecto, títulos justificativos de sus derechos completados con certificación negativa del Registro de la Propiedad referida a la misma finca descrita en los títulos.*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 73

NOVENO. - *Dar traslado de la presente resolución a los interesados en legal forma, y a la Intervención y Tesorería Municipales, para su conocimiento y efectos.*

DÉCIMO. - *Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.*

DÉCIMOPRIMERO. - *Notificar el acuerdo a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el expediente, confiriéndoles un plazo de veinte días para la presentación de alegaciones ante la Comisión de Valoraciones de Canarias, transcurrido el cual ésta dictará resolución definitiva sobre la fijación del justiprecio de las fincas expropiadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.8 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.*

Si los interesados no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad

DÉCIMOSEGUNDO.- *Trasladar el expediente a la Comisión de Valoraciones de Canarias para la fijación del justiprecio en caso de que los interesados manifiesten su disconformidad con la valoración contenida en la hoja de aprecio".*

Al citado informe se acompañan las correspondientes hojas de aprecio individualizadas.

Siendo la Junta de Gobierno Local el órgano competente para la resolución del expediente expropiatorio de conformidad con las competencias delegadas por el Pleno Corporativo en su sesión ordinaria de fecha 3 de julio de 2023, que delega en la misma las competencias derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria, con sustento en los informes técnicos y jurídicos reseñados, ***SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LA SIGUIENTE PROPUESTA DE RESOLUCIÓN Y SE ADOPTEN LOS SIGUIENTES ACUERDOS:***

Primero. - *Desestimar las siguientes alegaciones presentadas, por los motivos que se reseñan, coincidentes con los argumentados en el informe técnico transcrito en la consideración jurídica primera:*

Nº	***INTERESADO***	***Nº FINCA P. EXP***	***SENTIDO***	***OBSERVACIONES***
1	*- Fernando Ojeda Chamorro* *- Sergio Ojeda Chamorro* *- Eduardo Ojeda Ensell* *- Salvador Diego Ojeda Ensell* *- Víctor Luis Ojeda Chamorro* *- Salvador Nacher Ojeda* *- Federico Jesús Nacher Ojeda*	*6*	***DESESTIMADA***	***Se rechaza el valor del suelo propuesto.***
2	*Diego Salvador Ojeda Ensell*	*6*	***DESESTIMADA***	*Se rechaza el valor del suelo propuesto.*
3	*María Concepción Nacher Ojeda*	*6*	***DESESTIMADA***	*Se rechaza el valor del suelo propuesto.*
4	*Luis Federico Weiland Nacher*	*6*	***DESESTIMADA***	***Se rechaza el valor del suelo propuesto.***
5	*María del Carmen Ojeda Ensell*	*6*	***DESESTIMADA***	***Se rechaza el valor del suelo propuesto.***

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 73

Segundo. – *Estimar parcialmente las siguientes alegaciones presentadas, por los motivos que se reseñan, coincidentes con los argumentados en el informe técnico transcrito en la consideración jurídica primera:*

6	*María Leonor Ramírez Estupiñán*	*3*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la celebración de un mutuo acuerdo en la parte de la finca adscrita al SUSNO-R3 (Ahora Finca Nº 3.2) y se continúa con la expropiación de la parte de la finca adscrita al SUSNO-R6 (Ahora Finca Nº 3.1).***
7	*Manuel Agustín Olveira Hernández*	*1*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la valoración de las preexistencias (invernaderos y sistema de riego).*** ***Se rechaza la propuesta de permuta.***
8	*Juana Rufina Rodríguez Caballero* *Emilia Caballero García* *María del Carmen Alemán Caballero (Heredera de Severa Caballero García)*	*5*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la cuestión de titularidad referente a la FR 9.391 y a la porción de la Finca Nº 7 (Se define nueva Finca Nº 5.2).*** ***Se estima el pago de indemnización por los gastos incurridos en la gestión del SUSNO-R3 y la expropiación de la Finca Resto por el artículo 23 LEF y artículo 22 de su reglamento.*** ***Se rechaza la valoración presentada.***
9	*María del Pilar Caballero Placeres*	*5*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la cuestión de titularidad referente a la FR 14.414 y a la porción de la Finca Nº 7 y Nº8 (Se define nueva Finca Nº 5.3).*** ***Se estima el pago de indemnización por los gastos incurridos en la gestión del SUSNO-R3 y la expropiación de la Finca Resto por el artículo 23 LEF y artículo 22 de su reglamento.*** ***Se rechaza la valoración presentada.***
10	*Juan Antonio Medina Caballero*	*5*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la cuestión de titularidad referente a la FR 7.450 y a la porción de la Finca Nº 7 (Se define nueva Finca Nº 5.1).*** ***Se rechaza la valoración presentada.***
11	*María del Carmen Falcón Barrera*	*4*	***ESTIMADA PARCIALMENTE***	***Se estima la celebración de un mutuo acuerdo en la parte de la finca adscrita al SUSNO-R3 (Ahora Finca Nº 4.2) y se continúa con la expropiación de la parte de la finca adscrita al SUSNO-R6 (Ahora Finca Nº 4.1).*** ***Se rechaza el valor del suelo propuesto.***

TERCERO. - *Aprobar definitivamente el expediente de expropiación por tasación conjunta para la obtención del Sistema General de Equipamientos Comunitarios SG – EQ Deportivo de El Santísimo y terrenos colindantes imprescindibles para la implantación de servicios generales y realización de obras, especificados éstos en la documentación obrante en aquél, incluidas las hojas de aprecio que se incorporan como Anexo I de la resolución, implicando la resolución aprobatoria del expediente por la Administración actuante implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.9 así como el artículo 153.4, ambos del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 73

CUARTO. - *No obstante, la aprobación definitiva del expediente de expropiación, y al haberse estimado parcialmente las alegaciones presentadas relativas a la suscripción de mutuo acuerdo entre expropiado y administración para la formación de cesión anticipada de suelo, se concede a los propietarios expropiados en la parte afectada por el mutuo acuerdo, el plazo de dos meses para la formalización de la correspondiente acta de mutuo acuerdo entre expropiado y Administración expropiante, transcurrido el cual, sin haberse formalizado, se procederá al abono del justiprecio correspondiente y efectividad del acuerdo de expropiación definitiva en la parte objeto de acuerdo.*

QUINTO. - *Tras la aprobación de las correspondientes hojas de aprecio municipales, queda fijado el justiprecio total de las fincas objeto de expropiación en la cantidad de* ***DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (286.933,06 €)****, incluido el 5% correspondiente al premio de afección.*

SEXTO. - *AUTORIZAR Y COMPROMETER EL GASTO por importe de* ***DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (286.933,06 €)****, incluido el 5% correspondiente al premio de afección, en concepto de justiprecio de la mentada expropiación, para lo cual existe documento contable de retención de crédito por el referido importe emitido por la Intervención con fecha 18 de diciembre de 2023, número de operación 220230020470.*

SÉPTIMO. - *RECONOCER LA OBLIGACIÓN Y ORDENAR EL PAGO de la cantidad indicada, a favor de los expropiados en los importes que se indican en las correspondientes hojas de aprecio aprobadas., conforme a las hojas de aprecio aprobadas.*

OCTAVO.- *Para hacer efectivo el pago del justiprecio, conceder a los interesados el plazo de* ***DIEZ DÍAS*** *para que aporten certificación registral del bien objeto del procedimiento referenciado a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947, o, en su defecto, títulos justificativos de sus derechos completados con certificación negativa del Registro de la Propiedad referida a la misma finca descrita en los títulos.*

NOVENO. - *Dar traslado de la presente resolución a los interesados en legal forma, y a la Intervención y Tesorería Municipales, para su conocimiento y efectos.*

DÉCIMO. - *Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.*

DÉCIMOPRIMERO. - *Notificar el acuerdo a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el expediente, confiriéndoles un plazo de veinte días para la presentación de alegaciones ante la Comisión de Valoraciones de Canarias, transcurrido el cual ésta dictará resolución definitiva sobre la fijación del justiprecio de las fincas expropiadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.8 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.*

Si los interesados no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad

DÉCIMOSEGUNDO.- *Trasladar el expediente a la Comisión de Valoraciones de Canarias para la fijación del justiprecio en caso de que los interesados manifiesten su disconformidad con la valoración contenida en la hoja de aprecio."*

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 73

AYUNTAMIENTO DE INGENIO

A CONTINUACION SE INSERTA EL TEXTO DE LOS ANEXOS

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 73

AYUNTAMIENTO DE INGENIO

ANEXO 1. TABLA RESUMEN SUPERFICIES Y VALORACIONES

											Vus (€/m²)	Vup (€/m²)	Vuv (€/m²)						
NÚMERO DE FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR REGISTRAL	F.R	SUPERFICIE REGISTRAL MATRIZ	SUPERFICIE MATRIZ TOPOGRÁFICA USADA EN EL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN	SUPERFICIE AFECTADA POR ÁMBITO DE EXP.	TOTAL SUPERFICIE AFECTADA POR EXPROPIACION TRAS ALEGACIONES*	SUPERFICIE AFECTA POR SG (m²) "A"		SUPERFICIE AFECTA POR VIAL (m²) "B"	SUPERFICIE PARCELAS RESTO A EXPROPIAR POR ART. 23 LEF	6,14	4,91	30,77	VALOR DEL SUELO (€)	VALOR PREEXISTENCIAS (€)	VALOR DE LA EXPROPIACIÓN (€)	PREMIO DE AFECCIÓN (€)	VALOR TOTAL DE EXPROPIACION Vf (€)	INDEMNIZACIÓN (€)	NÚMERO DE FINCA
								SUPERFICIE DE SECANO (m²)	SUPERFICIE DE PASTOS (m²)**			VALOR SG SECANO (€)	VALOR SG PASTOS (Y RESTOS POR ART. 23 LEF) (€)	VALOR VIAL (€)							
1	35012A00300514	DOLORES HERNÁNDEZ ESTUPIÑÁN MANUEL AGUSTÍN OLVEIRA HERNÁNDEZ	6117	3.770,00	-	1.993,77	1.993,77	1.877,87	115,90	0,00		11.530,12	569,07		12.099,19	18.136,50	30.235,69	1.511,78	31.747,47		1
2	35012A00300515	EN INVESTIGACIÓN	-		-	1,94	1,94	0,00	1,94	0,00			9,53		9,53		9,53	0,48	10,01		2
3.1 (EXPR)	35012A00300516	MARIA LEONOR RAMÍREZ ESTUPIÑÁN	16752	2.285,00		31,64	7,44	0,00	7,44	0,00			36,53		36,53		36,53	1,83	38,36		3.1 (EXPR)
3.2 (A CEDER)					-		24,20	0,00	24,20	0,00			118,82		118,82		118,82	5,94	124,76		3.2 (A CEDER)
4.1 (EXPR)	35012A00300525	MARÍA DEL CARMEN FALCÓN BARRERA	6932	11.934,00	10.667,66	2.590,10	968,01	0,00	968,01	0,00			4.752,93		4.752,93		4.752,93	237,65	4.990,58		4.1 (EXPR)
4.2 (A CEDER)							1.622,09	0,00	1.622,09	0,00			7.964,46		7.964,46		7.964,46	398,22	8.362,68		4.2 (A CEDER)
5.1	35012A00300526	JUAN ANTONIO MEDINA CABALLERO	7450	11.465,00	10.841,27	8.095,99	8.095,99	0,00	8.095,99				39.751,31		39.751,31		39.751,31	1.987,57	41.738,88		5.1
5.2		JOSEFA CABALLERO GARCÍA SEVERA CABALLERO GARCÍA FRANCISCA CABALLERO GARCÍA EMILIA CABALLERO GARCÍA	9391	11.475,00	10.361,47	9.507,12	10.361,47	0,00	9.507,12		854,35		50.874,82		50.874,82		50.874,82	2.543,74	53.418,56	13.930,45	5.2
5.3		MARÍA DEL PILAR CABALLERO PLACERES JUANA PLACERES CLAVIJO	14414	11.325,79	10.311,30	7.902,37	9.018,14	0,00	6.178,92	1.723,45	1.115,77		35.816,93	53.030,56	88.847,49		88.847,49	4.442,37	93.289,86	9.268,38	5.3
6	35012A00300733	MARIA LUISA OJEDA SUÁREZ DIEGO OJEDA SUÁREZ FERNÁNDO OJEDA SUÁREZ	9354	12.937,75	-	2.110,36	2.110,36	0,00	2.110,36	0,00			10.361,87		10.361,87		10.361,87	518,09	10.879,96		6
7 (ANTES FINCA 4B)	35012A00300525	DESCONOCIDO	-		-	220,20	220,20			220,20				6.775,55	6.775,55		6.775,55	338,78	7.114,33		7 (ANTES 4B)
8	8379301DR5887N0000MQ	DESCONOCIDO	-		-	132,23	132,23	0,00	0,00	132,23				4.068,72	4.068,72		4.068,72	203,44	4.272,16		8
9	Sin referencia (vial)	DESCONOCIDO	-		-	159,10	159,10	0,00	0,00	159,10				4.895,51	4.895,51		4.895,51	244,78	5.140,29		9
10	Sin referencia (vial)	DESCONOCIDO	-		-	80,67	80,67	0,00	0,00	80,67				2.482,22	2.482,22		2.482,22	124,11	2.606,33		10
						32.825,49	34.795,61	1.877,87	28.631,97	2.315,65	1.970,12	11.530,12	150.256,27	71.252,56	233.038,95		251.175,45	12.558,78	**263.734,23**	**23.198,83**	**TOTALES**

* Incluye las parcelas resto expropiadas al amparo del artículo 23 LEF.

Página 70 de 73
Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

Plaza de la Candelaria 1
C.P. 35250. T.M. INGENIO
Las Palmas. Gran Canaria
Tel.: 928 78 00 76 Ext.:1302
Fax.: 928 78 12 47
www.ingenio.es

ANEXO 2. TABLA DE TITULARIDADES

Nº FINCA	F.R.	TITULAR REGISTRAL	PROPIETARIOS ACTUALES	FRACCIÓN PROPIEDAD	%	TÍTULO
1	6117	DOLORES HERNÁNDEZ ESTUPIÑÁN MANUEL AGUSTÍN OLVEIRA HERNÁNDEZ	MANUEL AGUSTÍN OLVEIRA HERNÁNDEZ	1/2 pp + Usufructo de 1/3 de 1/2		INSCRIPCIÓN REGISTRAL
				2/3 de 1/2 pp + Nuda propiedad de 1/3 de 1/2		
2	-	EN INVESTIGACIÓN				
3	16752	MARIA LEONOR RAMÍREZ ESTUPIÑÁN	MARIA LEONOR RAMÍREZ ESTUPIÑÁN	1/1 pp		INSCRIPCIÓN REGISTRAL
4	6932	MARÍA DEL CARMEN FALCÓN BARRERA	MARÍA DEL CARMEN FALCÓN BARRERA	1/1 pp		ESCRITURA DE VENTA de fincas en ejecución del plan de liquidación del concurso ordinario de la mercantil "Valerón, S.L", firmada ante el notario Don Pedro Antonio González Culebras a fecha 20 de octubre de 2023, y número de protocolo 4.049.
5.1	7450	JUAN ANTONIO MEDINA CABALLERO	JUAN ANTONIO MEDINA CABALLERO	1/1 pp		INSCRIPCIÓN REGISTRAL
5.2	9391	(1/4 de la propiedad) JOSEFA CABALLERO GARCÍA	JUANA RUFINA RODRIGUEZ CABALLERO	1/3 de 1/4 pp	8,33%	ESCRITURA DE MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA previa declaración de obra nueva terminada ante notaria Isabel Odriozola Alonso a 21/04/2023 Número de protocolo 1154
			MARIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ CABALLERO	1/3 de 1/4 pp	8,33%	
			FRANCISCA DE JESUS RODRIGUEZ CABALLERO	1/2 de 1/3 de 1/4 pp	4,17%	
			LAURA RODRÍGUEZ CABALLERO	1/2 de 1/3 de 1/4 pp	4,17%	
		(1/4 de la propiedad) SEVERA CABALLERO GARCÍA	HEREDEROS DE DOÑA SEVERA CABALLERO GARCÍA	1/4	25,00%	ESCRITURA DE MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA previa agrupación y obra nueva ante notario Alberto Blanco Pulleiro a 7/01/2016 Número de Protocolo 1. Se les reconoce herederos universales aunque no se relaciona el bien correspondiente a la FR 9.391
		(1/4 de la propiedad) FRANCISCA CABALLERO GARCÍA	JUAN JOSÉ OROPESA CABALLERO	1/5 de 1/4	5,00%	ESCRITURA DE ACEPTACIÓN DE HERENCIA ante Notario Javier Jiménez Cerrajería a 30/12/2010 Número de protocolo 772. CERTIFICADO DEFUNCIÓN de don José Oropesa López
			CARLOS FLAVIO OROPESA CABALLERO	1/5 de 1/4	5,00%	
			MARIA DEL CARMEN OROPESA CABALLERO	1/5 de 1/4	5,00%	
			MARÍA FRANCISCA OROPESA CABALLERO	1/5 de 1/4	5,00%	
			MARÍA ELENA OROPESA CABALLERO	1/5 de 1/4	5,00%	
		(1/4 de la propiedad) EMILIA CABALLERO GARCÍA	EMILIA CABALLERO GARCÍA	1/4	25,00%	INSCRIPCIÓN REGISTRAL

>>>

SUMA RESUMEN de la FR 9391	%
JUANA RUFINA RODRIGUEZ CABALLERO	8,33%
MARIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ CABALLERO	8,33%
FRANCISCA DE JESUS RODRIGUEZ CABALLERO	4,17%
LAURA RODRÍGUEZ CABALLERO	4,17%
HEREDEROS DE DOÑA SEVERA CABALLERO GARCÍA	25,00 %
JUAN JOSÉ OROPESA CABALLERO	5,00%
CARLOS FLAVIO OROPESA CABALLERO	5,00%
MARIA DEL CARMEN OROPESA CABALLERO	5,00%
MARÍA FRANCISCA OROPESA CABALLERO	5,00%
MARÍA ELENA OROPESA CABALLERO	5,00%
EMILIA CABALLERO GARCÍA	25,00 %
	1,0000 0

AREA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y ACTIVIDADES URBANISMO

Plaza de la Candelaria 1
C.P. 35250. T.M. INGENIO
Las Palmas. Gran Canaria
Tel.: 928 78 00 76 Ext.:1302
Fax.: 928 78 12 47
www.ingenio.es

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 73

ANEXO 2. TABLA DE TITUARIDADES

Nº FINCA	F.R.	TITULAR REGISTRAL	PROPIETARIOS ACTUALES	FRACCIÓN PROPIEDAD	%	TÍTULO
5.3	14414	MARÍA DEL PILAR CABALLERO PLACERES JUANA PLACERES CLAVIJO	MARÍA DEL PILAR CABALLERO PLACERES	1/1 pp	100%	INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y ACTA DE DECLARACION DE HEREDEROS ABINTESTATO ante Notario Enrique Rojas Martínez del Mármol a 8/06/2010 Número de Protocolo 657
6	9354	(1/3 de la propiedad) FERNANDO OJEDA SUÁREZ	MARÍA JESÚS CHAMORRO SERGIO OJEDA CHAMORRO FERNANDO OJEDA CHAMORRO VICTOR LUIS OJEDA CHAMORRO MARÍA DEL CARMEN OJEDA ENSELL EDUARDO OJEDA ENSELL	33,40%	8,33% 8,33%	CERTIFICACIÓN CATASTRAL ACEPTACIÓN HEREDITARIA ante Notario José Luis Pardo López a 18/06/2019 Número de protocolo 1377. No hay adjudicación de herencia ni descripción de bienes heredados.
		(1/3 de la propiedad) DIEGO OJEDA SUÁREZ	DIEGO SALVADOR OJEDA ENSELL SALVADOR DIEGO OJEDA ENSELL SALVADOR NACHER OJEDA		8,32% 8,33%	CERTIFICACIÓN CATASTRAL
		(1/3 de la propiedad) MARIA LUISA OJEDA SUÁREZ	HDRS. DE LUISA DEL ROSARIO NACHER OJEDA MARIA CONCEPCIÓN NACHER OJEDA FEDERICO JESUS NACHER OJEDA		8,32% 8,32%	
7 (ANTES 48)		DESCONOCIDO				
8	-	DESCONOCIDO				
9	-	DESCONOCIDO				
10	-	DESCONOCIDO				

ÁREA DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
ACTIVIDADES

Plaza de la Candelaria 1
C.P. 35250. T.M. INGENIO
Las Palmas. Gran Canaria
Tel.: 928 78 60 76 Ext.:1302
Fax.: 928 78 12 47
www.ingenio.es

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 73

(…)"

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

5.- Asuntos de Urgencia:

No hubo.

B)DACIÓN DE CUENTA

(*1) El texto que a continuación se inserta, se incluye en el párrafo correspondiente del punto 2.6, Se acuerda en aprobación definitiva del acta, incorporar en este párrafo, *"Que dichos informes fueron entregados por el concejal don Francisco Javier Espino Espino, en la mañana de este mismo día de celebración de la Junta de Gobierno Local, en el departamento de Contratación".*

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

Vº.Bº.

Don José López Fabelo,
Alcalde-presidente

Don Manuel Jesús Afonso Hernández,
Secretario general accidental

Cód. Validación: 6S4TFH3JL22QCGA9FDHFGX7RD
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 73