



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

EXPTE. JGL/2026/9

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

MIEMBROS ASISTENTES:

Alcalde-Accidental

Don Rayco Padilla Cubas (Decreto número 2515, de fecha 11 de mayo de 2026)

TENIENTES ALCALDES

**Doña Almudena Hernández Rodríguez
Doña Catalina Sánchez Ramírez
Don Martín Manuel García Cabrera
Don Sebastián Domingo Suárez Trujillo**

MIEMBROS NO ASISTENTES: Doña Vanesa Belén Martín Herrera y Don Francisco Javier Espino Espino .

Don Sergio Méndez Monzón, Secretario General

En la Villa de Ingenio, siendo **las ocho horas y cuatro minutos, del quince de mayo de dos mil veintiséis**, se reunieron en la Sala de Juntas de las Casas Consistoriales, los señores anteriormente expresados, en primera convocatoria, bajo la **presidencia accidental de don Rayco Padilla Cubas, Primer Teniente de Alcalde, y con asistencia de don Sergio Méndez Monzón, secretario general**, para tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día, previamente notificado.

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

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

1.1 Borrador de la Minuta del Acta de la Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria, de 24 de abril de 2026 (8)

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, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

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

2.1.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. Carmelo González López, con N.I.F. 43282069W, para la legalización de terraza trasera del Restaurante La Pasadilla, en la parcela con referencia catastral 001403000DS59A0001GO, con emplazamiento en la calle Quesera, nº 4, La Pasadilla (Referencia Procedimental 4182/2023-E.P.-U-LOMAY)

El **Secretario General**, da lectura del informe-propuesta que ha emitido la concejalía de urbanismo, de fecha **27 de abril de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por el promotor, D. Carmelo González López, con N.I.F. 43282069W, con fecha 1 de marzo de 2023, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-2235, para la "Legalización de terraza trasera del Restaurante La Pasadilla", en la parcela con referencia catastral 001403000DS59A0001GO, con emplazamiento en la calle Quesera, nº 4, La Pasadilla, en este término municipal de Ingenio, habiéndose presentado, en ese momento, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental 4182/2023-E.P.-U-LOMAY.

RESULTANDO que, consta como titulares del suelo objeto de actuaciones de esta solicitud de licencia urbanística, D. Juan González Guedes, con N.I.F. 42673904A, y D^a. Carmen López Caballero, con N.I.F. 42740768Y, los cuales aportan la correspondiente declaración responsable firmada por ambos, en fecha 24 de marzo de 2026, acreditando a través de la misma, la titularidad del suelo objeto de actuación de esta solicitud de licencia urbanística.

Sergio Méndez Monzón (1 de 2)
ECR: FARR-29/05/2026
FECHA: 29/05/2026
HASH: c4eb15599515ee2fe51daa7bfcaad118



Vanessa Martín Herrera (2 de 2)
ECR: FARR-29/05/2026
FECHA: 29/05/2026
HASH: 10b013d8da17444584874ab59497ab04



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474NMG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

RESULTANDO que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, consta acreditado derecho suficiente para ejercer la actuación proyectadas sobre el suelo, aportación del contrato de arrendamiento de industria (empresa o negocio), firmado el 1 de marzo de 2024, entre los arrendadores: D. Juan González Guedes, con N.I.F. 42673904A, y D^a. Carmen López Caballero, con N.I.F. 42740768Y, -titulares del inmueble objeto de la licencia urbanística- y el arrendatario, D. Carmelo González López, con N.I.F. 43282069W -solicitante de la licencia urbanística-, actuando en nombre y representación del Restaurante La Pasadilla, que se aportó a esta Administración a través de registro de entrada electrónico 2026-E-RC-3246, de fecha de 26 de marzo de 2026.

RESULTANDO que, en cuanto al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia catastral: 001403000DS59A0001GO, y posee una superficie gráfica de 909 m², figurando catastrada a nombre de D. Juan González Guedes, con N.I.F. 42673904A, y D^a. Carmen López Caballero, con N.I.F. 42740768Y, -titulares del inmueble objeto de la licencia urbanística-, en un 50% cada uno, sin constar inscripción registral a su favor.

RESULTANDO que, se ha emitido **informe técnico municipal preceptivo**, con fecha **27/04/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como rústico, categorizada como de asentamiento rural (SRAR), siendo el uso residencial característico, entre los usos complementarios está el de restaurante.

RESULTANDO que, después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, concluye finalmente su informe en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de obra instada con fecha 1 de marzo de 2023, y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RE-2235, por D. Carmelo González López, para la actuación consistente en la legalización de terraza trasera del restaurante "La Pasadilla", en la parcela con referencia catastral 001403000DS59A0001GO, y situada en la calle La Quesera, nº4, en La Pasadilla, en esta localidad, según el proyecto de legalización redactado por el arquitecto Ricardo Javier Santana Rodríguez, colegiado nº2034 del Colegio Oficial de Arquitectos, y resto de la documentación aportada en el expediente (gestiona 4182/2023-E.P.), **CONDICIONADO A:**

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

2.Se aportará acreditación documental de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (arquitecto/a).

RESULTANDO que, consta informe jurídico municipal preceptivo, de fecha 27/04/2026, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en el cumplimiento el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, la exigencia de los tributos locales correspondientes y el plazo para el comienzo y terminación de las obras.

RESULTANDO que, termina el señalado **informe jurídico concluyendo en sentido favorable**, a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 1 de marzo de 2023, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2023-E-RE-2235, por el promotor, D. Carmelo González López, con N.I.F. 43282069W, para la actuación proyectada consistente en: "Legalización de terraza trasera del Restaurante La Pasadilla", en la parcela con referencia catastral 001403000DS59A0001GO, con emplazamiento en c/ Quesera, nº 4, La Pasadilla, en este término municipal de Ingenio, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el D. Ricardo Javier Santana Rodríguez, nº 2034 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 4182/2023-E.P.), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, condicionada a la aportación, con carácter previo al inicio de las obras, de las mismas condiciones que establece el técnico municipal de urbanismo, en su informe técnico de fecha 27/04/2026.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Fundamentos de Derecho:

I.- La actuación pretendida por la solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letra ñ) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del RIPLUC y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, nº 43, de 3 de abril de 2013).

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

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

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

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

PRIMERO: conceder a, D. Carmelo González López, con N.I.F. 43282069W, la licencia urbanística, solicitada con fecha 1 de marzo de 2023, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-2235, para la "Legalización de terraza trasera del Restaurante La Pasadilla", en la parcela con referencia catastral 001403000DS59A0001GO, con emplazamiento en la calle Quesera, nº 4, La Pasadilla, en este término municipal de Ingenio, (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 4182/2023-E.P.-U-LOMAY), con ajuste al proyecto básico y de ejecución redactado, por el arquitecto, D. Ricardo Javier Santana Rodríguez, colegiado nº2034 del Colegio Oficial de Arquitectos, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con sujeción a la legislación básica de aplicación, la documentación obrante en el expediente, las prescripciones del informe técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden, y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la obra	No consta	Art. 12 de la L.O.E. (*)
(*) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación		

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Actuación	
Finalidad	Legalización de Terraza
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio
Clasificación	Rústico
Categorización	Asentamiento Rural (SRAR)





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Uso complementario	Restaurante				
Ordenanza de Edificación de Aplic.	TIPO AR-2 Asentamiento Rural en entorno natural				
Inmueble Catalogado	No procede				
Referencia catastral.	001403000DS59A0001GO				
Superficie del Solar	1201 m ²				
Nº de Plantas.	1 b/r; 1s/r				
Superficies construidas:	Existente m ²	Reforma m ²	Ampliación m ²	Resultante m ²	
Planta Semisótano (---)		---	259.00	259.00	m ²
Superficie construida bajo la rasante				---	m ²
Planta Baja	333.00			333.00	m ²
Planta Primera:					m ²
Planta de Cubierta:					
Superficie construida afectada por la legalización				259.00	m ²
Superficie construida				592.00	m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL				592.00	m²
Edificabilidad:	0.27 m ² /m ²				
Ocupación:	27.72 %				
Retranqueo:	0.00 m				
Altura	3.30 m				
Volumen edificado:	--- m ³				
Nº de Ocupantes	---				
Dotación de aparcamiento	No procede				
P. E. M.	76.800 euros				

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

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



SEGUNDO: Indicar a los interesados que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, debiendo aportarse para ello la





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

TERCERO: En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir 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 de ejecución deberá estar visado por el colegio oficial correspondiente, conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

2.Se aportará acreditación documental de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (arquitecto/a).

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

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

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

Prevía solicitud 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: la obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474N6G3EMTZS6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

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

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

2.2.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. Ángel Santana Romero, para actuación consistente en la construcción de edificio de dos viviendas con garaje, en la parcela con referencia catastral 7284209DS5878S0001TG, con emplazamiento en c/ Alcalde Antonio Hernández Rodríguez, nº 6, en el barrio de la Pastrana, (Referencia Procedimental **9298/2025-EP-U-LOMAY**).

El **Secretario General**, da lectura del informe-propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 11 de mayo de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por, **D^a. Verónica Desiré Ramírez Ramírez**, con N.I.F. 54070255S, actuando en nombre y representación del promotor, **D. Ángel Santana Romero**, con N.I.F. 43293195L, con fecha 9 de septiembre de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-9328, para la actuación proyectada consistente en: “Construcción de edificio de dos viviendas con garaje”, en la parcela con referencia catastral 7284209DS5878S0001TG, con emplazamiento en c/ Alcalde Antonio Hernández Rodríguez, nº 6, en el barrio de la Pastrana, en este término municipal de Ingenio, habiéndose presentado, en ese momento y en sucesivas ocasiones, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental 9298/2025-E.P.-U-LOMAY.

RESULTANDO que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, consta, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, copia autorizada de la escritura de donación, con número de protocolo dos mil trescientos dos, de fecha de 25 de septiembre de 2025, ante el Notario de Carrizal de Ingenio, Don José María Pages Vall, en la que los cónyuges: D. Jesús Santana Sánchez, con N.I.F. 42780372G, y D^a. Josefa Romero Díaz, con N.I.F. 43267589N, donan pura y simplemente a favor de sus hijos: D. León Santana Romero, con N.I.F. 43293194H, y D. Ángel Santana Romero, con N.I.F. 43293195L - promotor -, el pleno dominio de la parcela objeto de la actuación por iguales partes indivisas, con carácter privativo.

RESULTANDO que, a tenor del contenido de la escritura pública citada anteriormente, en cumplimiento del artículo 10.3 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, con fecha de 13 de noviembre de 2025, al nº de registro de entrada nº 2025-E-RE-12259, se aporta autorización de D. León Santana Romero, hermano del promotor, con N.I.F. 43293194H, en el que permite al promotor realizar la ejecución de las obras objeto de esta licencia urbanística.

RESULTANDO que, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia catastral: 7284209DS5878S0001TG, y posee una superficie gráfica de 348 m², figurando catastrada a nombre del promotor de la licencia en un 50%, y el otro restante 50%, a nombre de su hermano, D. León Santana Romero, con N.I.F. 43293194H, aunque no consta la inscripción registral a favor de ambos.

RESULTANDO que, al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **13 de enero de 2026, recaído en el expediente con referencia E25-2837**, mediante el que se autoriza la actuación señalada e instalación de medios auxiliares, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

RESULTANDO que, se ha emitido **informe técnico municipal preceptivo**, con fecha **30/04/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474NMG3EMTZ6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso residencial, y tiene la condición de solar edificable, no requiriendo, por tanto, la realización de actuaciones encaminadas a ultimar los servicios urbanísticos.

RESULTANDO que, después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, teniendo la citada parcela la condición de solar edificable, concluye finalmente su informe en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de obra instada con fecha 30 de abril de 2025, y registro de entrada electrónico número 2025-E-RE-9328, por D. Ángel Santana Romero para llevar a cabo la actuación consistente en la Construcción de edificio de dos viviendas con garaje, en la parcela con referencia catastral 7284209DS5878S0001TG, con emplazamiento en c/ Alcalde Antonio Hernández Rodríguez, nº 6, en esta localidad, según el proyecto básico que fue redactado por el arquitecto Manuel y Verónica Ramírez Ramírez, colegiados números 3024 y 3.136 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (gestiona 9298/2025-E.P.-U-LOMAY),

CONDICIONADA A:

1. Aportación de la acreditación de la Dirección Facultativa por técnicos competentes, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto y arquitecto técnico o aparejador). Por tanto, se adjuntará acreditación documental del director de obra, así como de la dirección de ejecución material de las obras.
2. Aportación de la acreditación documental de la designación por técnico competente que ejerza de coordinador/a de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
3. Aportación del proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT) redactado por técnico/a competente.

RESULTANDO que, consta **informe jurídico municipal preceptivo**, de fecha **30/04/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en el cumplimiento el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, la exigencia de los tributos locales correspondientes y el plazo para el comienzo y terminación de las obras.

RESULTANDO que, termina el señalado **informe jurídico concluyendo en sentido favorable**, a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 9 de noviembre de 2025, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2025-E-RE-9328, por el promotor, D. Ángel Santana Romero, con N.I.F. 43293195L, para llevar a cabo la actuación consistente en: **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS CON GARAJE**, en la parcela con referencia catastral 7284209DS5878S0001TG, con emplazamiento en c/ Alcalde Antonio Hernández Rodríguez, nº 6, en el barrio de la Pastrana, en este término municipal de Ingenio, según el proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC), redactado por los arquitectos, D. Manuel Ramírez Ramírez y D^a. Verónica Desiré Ramírez Ramírez, colegiados nº 3024 y 3136 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 9298/2025-E.P.), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, condicionada a la aportación, con carácter previo al inicio de las obras, de las mismas condiciones que establece el técnico municipal de urbanismo, en su informe técnico de fecha 30/04/2026.

Fundamentos de Derecho:

I.- La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letra c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474N6G3EMTZS6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (en adelante RIPLUC) y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, nº 43 de 3 de abril de 2013).

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

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

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

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

PRIMERO: Conceder a D. Ángel Santana Romero, con N.I.F. 43293195L, la licencia urbanística, solicitada con fecha 9 de noviembre de 2025, y con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2025-E-RE-9328, para actuación consistente en la Construcción de edificio de dos viviendas con garaje, en la parcela con referencia catastral 7284209DS5878S0001TG, con emplazamiento en c/ Alcalde Antonio Hernández Rodríguez, nº 6, en el barrio de la Pastrana, en este término municipal de Ingenio, (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **9298/2025-EP-U-LOMAY), con ajuste al proyecto básico redactado, por los arquitectos Manuel y Verónica Ramirez Ramírez, colegiados números 3024 y 3.136 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con sujeción a la legislación básica de aplicación, la documentación obrante en el expediente, las prescripciones del informe técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden, y con la siguiente dirección facultativa:**

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	No consta	Art. 12 de la L.O.E. (*)
Dirección de Ejecución Material de la Obra	No consta	Art. 13 de la L.O.E. (*)

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

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

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

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Construcción	
Finalidad	Construcción de edificio de dos plantas y garaje.
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio
Clasificación	Urbano
Categorización	Consolidado (SUCO)
Uso	Residencial colectivo/Comercial

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474NMG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Ordenanza de Edific. de Aplic.	Viviendas entre medianeras con alineación a fachada tipo A, con la subcategoría A3.	
Inmueble Catalogado	No procede	
Referencia catastral.	7284209DS5878S0001TG	
Nº de Plantas.	1 b/r; 3 s/r	
Superficie de Solar.	347.85 m ²	
Superficies Construidas.	Planta semisótano (garaje)	207.81 m ²
Superficie construida bajo rasante		207.81 m²
Planta Baja		207.34 m ²
Planta Primera		163.46 m ²
Planta Segunda (caja de escaleras y cuartos lavaderos)		36.19 m ²
Superficie construida sobre la rasante		406.99 m²
Total Superficie Construida		614.80 m²
Superficie Computable a efectos de Edificabilidad		406.99 m²
Edificabilidad	1.17 m ² /m ²	
Ocupación	59.60 %	
Retranqueo	-- metros	
Nº de plantas	Tres (3).	
Altura	10.18 m	
Nº de Viviendas	Dos (2).	
Nº de ocupantes	Doce (12).	
Dotación de aparcamiento	Dos (2) plazas	
P. E. M. de las actuaciones.	313.945,27 euros	

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



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

TERCERO: En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir a los interesados 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:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474NMG3EMTZS6MKMYTH5EM5ZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

1. Aportación de la acreditación de la Dirección Facultativa por técnicos competentes, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto y arquitecto técnico o aparejador). Por tanto, se adjuntará acreditación documental del director de obra, así como de la dirección de ejecución material de las obras.

2. Aportación de la acreditación documental de la designación por técnico competente que ejerza de coordinador/a de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

3. Aportación del proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT) redactado 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 reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **13 de enero de 2026, recaído en el expediente con referencia E25-2837**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a:

"(...)

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	C/ Alcalde Antonio Hdez Rdquez, nº6	Ingenio	276.50	11.15	287.65

(...)"

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 43, de 3 de abril de 2013).

SEXTO: 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.

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

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

NOVENO: 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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: <https://incento.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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.

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

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

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

2.3.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. Juan Manuel Sánchez Martín, para actuación consistente en cambio de forjado de vivienda antigua, con emplazamiento en c/ Doctor Manuel Espino Navarro, nº14, en la parcela con referencia catastral 8081304DS5888S0001QL (Referencia Procedimental **11783/2025-EP-U-LOMAY**).

El **Secretario General**, da lectura del informe-propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 8 de mayo de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por la mercantil representante, Consultoría Técnica Jonatan Alemán & Asociados, Sociedad Limitada Profesional, con C.I.F. B76301415, actuando en nombre y representación del promotor, D. Juan Manuel Sánchez Martín, con N.I.F. 52839876K, con fecha 17 de noviembre de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-12411, para la actuación proyectada consistente en: "cambio de forjado de vivienda antigua", en la parcela con referencia catastral 8081304DS5888S0001QL, con emplazamiento en c/ Doctor Manuel Espino Navarro, nº 14, en este término municipal de Ingenio, habiéndose presentado, en ese momento, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental 11783/2025-EP-U-LOMAY.

RESULTANDO que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, copia simple de la escritura de donación, con número de protocolo novecientos cincuenta y siete, de fecha de 16 de abril de 2024, ante el Notario de Carrizal de Ingenio, Don José María Pages Vall, en la que: D. Juan Manuel Sánchez Caballero, con N.I.F. 78450552J, dona pura y simplemente a favor de su hijo, promotor de la solicitud de licencia urbanística: D. Juan Manuel Sánchez Martín, con N.I.F. 52839876K, el pleno dominio de la parcela objeto de la actuación, que la acepta con carácter privativo.

RESULTANDO que, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia catastral: 8081304DS5888S0001QL, y posee una superficie gráfica de 292 m2, figurando catastrada a nombre del promotor de la licencia en un 100%, aunque no consta la inscripción registral a favor de éste.

RESULTANDO que, se ha emitido **informe técnico municipal preceptivo**, con fecha **30/04/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), tiene la condición de solar edificable, y no requiere de la

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474N6G3EMTZS6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

ejecución de actuaciones encaminadas a ultimar los servicios urbanísticos con los que debe contar.

RESULTANDO que, después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, teniendo la citada parcela la condición de solar edificable, concluye finalmente su informe en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obras instada con fecha 17 de noviembre de 2025 y con número de registro de entrada electrónico 2025-E-RE-12411 para la actuación consistente en la Cambio de forjado de vivienda antigua, por Juan Manuel Sánchez Martín, del inmueble, con referencia catastral 8081304DS5888S0001QL y situado en la calle Dr. Manuel Espino Navarro, nº14, en esta localidad, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto José Alemán Ramírez colegiado nº 3.142 del COAC, denominado "Cambio de forjado de vivienda", así como el resto de la documentación aportada en el expediente (gestiona 11783/2025-E.P.). **CONDICIONADO A:**

1. Aportación de la acreditación de la Dirección Facultativa por técnicos competentes, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto y arquitecto técnico o aparejador). Por tanto, se adjuntará acreditación documental del director de obra, así como de la dirección de ejecución material de las obras.

2. Aportación de la acreditación documental de la designación por técnico competente que ejerza de coordinador/a de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

3. Aportación del proyecto básico y de ejecución visado por el colegio oficial correspondiente, conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

RESULTANDO que, consta **informe jurídico municipal preceptivo**, de fecha **30/04/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en el cumplimiento el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, la exigencia de los tributos locales correspondientes y el plazo para el comienzo y terminación de las obras.

RESULTANDO que, termina el señalado **informe jurídico concluyendo en sentido favorable**, a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 17 de noviembre de 2025, y a través de registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2025-E-RE-12411, por el promotor, D. Juan Manuel Sánchez Martín, con N.I.F. 52839876K, para llevar a cabo la actuación consistente en: **CAMBIO DE FORJADO DE VIVIENDA ANTIGUA**, en la parcela con referencia catastral 8081304DS5888S0001QL, con emplazamiento en c/ Doctor Manuel Espino Navarro, nº 14, en este término municipal de Ingenio, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto, D. José Alemán Ramírez, colegiado nº 3142 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, demarcación de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 11783/2025-E.P.), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, condicionada a la aportación, con carácter previo al inicio de las obras, de las mismas condiciones que establece el técnico municipal de urbanismo, en su informe técnico de fecha 30/04/2026.

Fundamentos de Derecho:

I.- La actuación pretendida por la solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letra c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del RIPLUC y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, nº 43, de 3 de abril de 2013).

II.- La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (En

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474NMG3EMTZS6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

adelante RIPLUC), y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP LAS PALMAS nº 43 de 3 de abril de 2013.

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

IV.- 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 **D. Juan Manuel Sánchez Martín**, con N.I.F. 52839876K, la licencia urbanística, solicitada con fecha 17 de noviembre de 2025, y con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2025-E-RE-12411, para actuación consistente en "cambio de forjado de vivienda antigua", en la parcela con referencia catastral 8081304DS5888S0001QL, con emplazamiento en c/ Doctor Manuel Espino Navarro, nº 14, en este término municipal de Ingenio, habiéndose presentado, en ese momento, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **11783/2025-EP-U-LOMAY**, con ajuste al proyecto básico y de ejecución redactado, por el arquitecto, D. José Alemán Ramírez, colegiado nº 3142 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, demarcación de Gran Canaria, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con sujeción a la legislación básica de aplicación, la documentación obrante en el expediente (Gestiona 11783/2025-E.P.), las prescripciones del informe técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden, y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	No consta	Art. 12 de la L.O.E. (*)
Dirección de Ejecución Material de la Obra	No consta	Art. 13 de la L.O.E. (*)

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

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

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

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Construcción	
Finalidad	
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio
Clasificación	Urbano
Categorización	Consolidado (SUCO)
Uso	Residencial colectivo
Ordenanza de Edific. de Aplic.	Viviendas entre medianeras con alineación a fachada tipo A, con la subcategoría A3.
Inmueble Catalogado	No procede
Referencia catastral.	8081304DS5888S0001QL
Nº de Plantas.	0 b/r; 1 s/r
Superficie de Solar.	279.67 m ²
Superficies Construidas.	Planta semisótano -- m ²

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474NMG3EMT2S6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Superficie construida bajo rasante		m²
Planta Baja		152.08 m ²
Planta Primera		m ²
Planta Segunda		m ²
Superficie construida sobre la rasante		152.08 m²
Total Superficie Construida		152.08 m²
Superficie Computable a efectos de Edificabilidad		152.08 m ²
Edificabilidad	0.54 m ² /m ²	
Ocupación	54.38 %	
Retranqueo	-- metros	
Nº de plantas	Una (1).	
Altura	4.50 m	
Nº de Viviendas	Una (1).	
Nº de ocupantes	---	
Dotación de aparcamiento	No procede, no supera el número de viviendas mínimo para la dotación de plazas de aparcamiento.	
P. E. M. de las actuaciones.	26.052,43 euros	

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



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

TERCERO: En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir 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. Aportación de la acreditación de la Dirección Facultativa por técnicos competentes, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto y arquitecto técnico o aparejador). Por tanto, se adjuntará acreditación documental del director de obra, así como de la dirección de ejecución material de las obras.

2. Aportación de la acreditación documental de la designación por técnico competente que ejerza de coordinador/a de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, según el artículo 3 del





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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.

3. Aportación del proyecto básico y de ejecución visado por el colegio oficial correspondiente, conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

CUARTO: Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P de Las Palmas, nº 43, de 3 de abril de 2013).

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

SEXTO: 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.

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

Prevía solicitud 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.

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

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

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474N6G3EMTZS6MKMXTHE5M5ZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

2.4.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a la mercantil, PRODUCTOS TRABEL S.A., con C.I.F. A35071521, actuando en su nombre y representación, su secretario, D. José María de Jesús González Domínguez, para legalización de instalación existente y ejecución de ampliación de instalación solar fotovoltaica de autoconsumo con excedentes", parcela con referencia catastral 35012A002001780001UL, c/ Benecharo, nº 27, Lomo Cardón (Referencia Procedimental **3899/2026-EP-U-LOMEN**).

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **12 de mayo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **PRODUCTOS TRABEL, S.A.**, con C.I.F. A35071521, actuando en su nombre y representación, en calidad de secretario, D. José María de Jesús González Domínguez con N.I.F. 42754129G, con fecha 13 de abril de 2026, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2026-E-RE-4040, para llevar a cabo la actuación consistente en: "Legalización de instalación existente y ejecución de ampliación de instalación solar fotovoltaica de autoconsumo con excedentes", en la parcela con referencia catastral 35012A002001780001UL, con emplazamiento en c/ Benecharo, nº 27, Lomo Cardón, en este término municipal de Ingenio, habiéndose presentado la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **3899/2026-EP-U-LOMEN**.

RESULTANDO que, consta, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo de las parcelas, certificación registral del Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario de Santa Lucía de Tirajana, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Canarias, D. Javier Angulo Rodríguez, firmada, en fecha de 1 de julio de 2019, mediante el cual da fé del contenido del registro en el que resulta que Productos Trabel, S.A., con C.I.F. A35071521 -mercantil promotora-, es titular del pleno dominio de la totalidad de la parcela objeto de actuaciones por título de aportación social, según la inscripción número dos, de fecha 26 de marzo de 2004, al folio ciento cuarenta y uno, del libro trescientos sesenta y uno del término municipal de Ingenio, Tomo dos mil seiscientos ochenta y ocho del diecinueve de octubre de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario Don Vicente Rojas Mateos, bajo el número 3.522 de protocolo, que fue presentada a las doce y treinta y siete horas del día veintiséis de febrero del año dos mil cuatro, según el asiento 1.950 del diario 84.

RESULTANDO que, en cuanto a su inscripción en el Registro de la Propiedad, consta inscripción registral a su favor, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia catastral: 35012A002001780001UL, y posee una superficie gráfica de 29.593 m2, figurando catastrada a favor de la mercantil promotora.

RESULTANDO que, al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **23 de febrero de 2026, recaído en el expediente con referencia 125-0754**, mediante el que se autoriza la instalación de unas placas solares fotovoltaicas de autoconsumo sobre la cubierta de una nave existente y del uso de un camión grúa, en favor de la promotora, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

RESULTANDO que, se ha emitido **informe técnico municipal preceptivo**, con fecha **11/05/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbanizable con la categoría de sectorizado no ordenado (SUSNO), denominado: "SUSNO-R2 Lomo Cardón", siendo de aplicación en atención al tipo de actuación ante la que nos encontramos, la Ordenanza Municipal de la Villa de Ingenio para la incorporación de sistemas de captación y aprovechamiento de energía solar fotovoltaica, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 31, del viernes 7 de marzo de 2008.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474N6G3EMTZS6MKMXTH5EM5ZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

RESULTANDO que, después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, concluye finalmente su informe en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de obra instada con fecha 25/07/2025 y con número de registro de entrada 2025 E-RE-7992 por la mercantil "PRODUCTOS TRABEL S.A." para la actuación consistente en la ejecución de "LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN EXISTENTE Y EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO CON EXCEDENTES" situada en la calle Benecharo, nº 27, Lomo Cardón, en este término municipal, e identificada mediante la referencia catastral 35012A002001780001UL, según proyectos técnicos redactados por Dña. Patricia Ojeda Sánchez, Ingeniera Industrial, colegiada nº 2179 COIICO y resto de la documentación aportada en el expediente cuya referencia procedimental es 2026/2026-EP-U-LOMEN.

RESULTANDO que, consta **informe jurídico municipal preceptivo**, de fecha **20/04/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en el cumplimiento el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, la exigencia de los tributos locales correspondientes y el plazo para el comienzo y terminación de las obras.

RESULTANDO que, termina el señalado **informe jurídico concluyendo en sentido favorable**, a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, en fecha 13 de abril de 2026, a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2026-E-RE-4040, por Productos Trabel, S.A., con C.I.F. A35071521, licencia urbanística para la actuación proyectada consistente en: "Legalización de instalación existente y ejecución de ampliación de instalación solar fotovoltaica de autoconsumo con excedentes", en la parcela con referencia catastral 35012A002001780001UL, con emplazamiento en c/ Benecharo, nº 27, Lomo Cardón, en este término municipal de Ingenio, según los proyectos técnicos redactados por la ingeniera industrial, D^a. Patricia Ojeda Sánchez, colegiada nº 2179 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Canarias Oriental, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 3899/2026-E.P.-U-LOMEN), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

Fundamentos de Derecho:

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

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

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474N6G3EMTZS6MKMXYTHSEM5ZR
Verificación: <https://ingenia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

SEGUNDO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **23 de febrero de 2026, recaído en el expediente con referencia I25-0754**, mediante el que se autoriza la instalación de unas placas solares fotovoltaicas de autoconsumo sobre la cubierta de una nave existente y del uso de un camión grúa, en favor de la promotora, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

"(...)

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X (m)	UTM_Y (m)	Cota* (msnm)	Altura solicitada (m)	Altura cubierta (m)	Elevación (msnm)
Placas	REGCAN95	28	459608,00	3088610,00	116,00	**	6,85***	122,85
Camión grúa	REGCAN95	28	459608,00	3088610,00	116,00	8,00****	-	124,00

*Valor de la cota del terreno proporcionado por el sistema de modelización del terreno de AESA.

**Las placas solares de autoconsumo no suponen un incremento de la altura de la edificación existente (según planos aportados).

***Altura máxima de la cubierta de la nave donde se instalan las placas solares incluidos todos sus elementos (según planos aportados).

****Altura máxima del camión grúa incluidos todos sus elementos (según planos aportados).

(...)"

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, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP Las Palmas, nº 43, de 3 de abril de 2013.

CUARTO: Manifiestar a la mercantil promotora que LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE antes de seis meses, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión del citado plazo y por una sola vez, una prórroga de otros SEIS MESES para iniciarlas. El cómputo del plazo se establecerá a partir de la fecha de la notificación de la licencia de obras.

QUINTO: Señalar a la mercantil promotora que EL PLAZO DE TERMINACIÓN de las obras será de UN (1) AÑO, pudiéndose solicitar, por una sola vez, una prórroga de dicho plazo de duración no superior al inicialmente otorgado, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión del referido plazo de terminación. El cómputo se establecerá a partir de la fecha de inicio de las obras, que figure en el Acta de Replanteo e Inicio de Obras, que deberá estar debidamente firmado por la Dirección Facultativa, el Constructor, el Coordinador de Seguridad y Salud y el promotor de las obras durante la ejecución y el promotor de las obras, o, en su defecto, la fecha que comunique el interesado como comienzo de las obras.

SEXTO: Indicar a la mercantil promotora 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZ6MKMYTH5EM5ZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

OCTAVO: Previa solicitud de la mercantil promotora, 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.

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.

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

DÉCIMO: Que se notifique a la mercantil promotora 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 referida propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

2.5.-PROPUESTA de rectificación de errores, por el Departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, existentes en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado, entre otros, en sesión ordinaria celebrada el 26 de septiembre de 2025, de parcelación de lote de 569,76 metros cuadrados de la finca identificada con el Código Registral Único 35027001192097, (Referencia Procedimental **3501/2025**).

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **12 de mayo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Primero. - Con fecha 26 de septiembre de 2025 del presente la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento adopta, entre otros, el acuerdo epigrafiado como 5.1.-, y reseñado "Expediente 3501/2025. Parcelación de lote de finca municipal situada en la calle Condesa de Laín, para impulsar la construcción de viviendas de promoción pública". La licencia urbanística de su razón es la parcelación de lote de 635,96 metros cuadrados de la finca identificada con el Código Registral Único 35027001192097.

Segundo. - Consta en el expediente instruido bajo la referencia EP 3501/2025, informe del Departamento de Patrimonio de fecha 27 de octubre de 2025, cuyos antecedentes expresan lo que literalmente sigue:

"Primero. - Con fecha de 26 de septiembre de 2025 la Junta de Gobierno Local de este Ilustre Ayuntamiento adoptó, entre otros acuerdos, el señalado como "Expediente 3501 /2025. Parcelación de lote de finca municipal situada en la calle Condesa de Laín, para impulsar la construcción de viviendas de promoción pública".

Dicho acto trajo causa en la resolución de la Alcaldía-Presidencia referenciada 4894 /2025, de fecha 9 de septiembre. En esta se ordenó al Departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento la tramitación de procedimiento administrativo tendente a concertar acuerdo de colaboración con la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos del Gobierno de Canarias para impulsar la construcción industrializada de viviendas de promoción pública, en una parcela de terreno municipal sita en la calle Condesa de Laín, de este término municipal. Dicha actuación administrativa conlleva la práctica de procedimientos de parcelación, a razón de la cabida de la finca objeto de este acuerdo.

Así, el órgano colegiado al apartado primero dicto la siguiente resolución:

"PRIMERO: Otorgar la licencia urbanística para la parcelación del lote de 635,96 metros cuadrados de la

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474N6G3EMTZS6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

finca identificada con el Código Registral Único 35027001192097, dado que el acto de segregación propuesto cumple con las determinaciones del Plan General de Ordenación y de las Ordenanzas de edificación del Municipio de Ingenio, haciéndose constar que, conforme se expresa en el informe técnico de fecha 17 de septiembre de 2025, los datos referidos a la situación, superficie y linderos de la finca matriz y de la finca a segregar, son los que a continuación se describen (...)"

Del señalado acto la finca matriz resultó con la siguiente descripción.

Descripción:	Parcela de terreno URBANA situada en la calle Condesa de Laín, número 21, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el cual se ubica el antiguo colegio público conocido como José Serrano, con una superficie construida de una superficie 496m2.
Superficie:	1.839,66 M2
Linderos (1ª inscripción):	Norte, calle Condesa de Laín; Sur, terrenos de la mercantil CONSTRUCCIONES SUÁREZ AMADOR y los de Abraham Martín Suárez; Este, calle Fray José de Sosa; Oeste, terrenos de doña Pilar Peña Pulido y los de don Manuel Chil Martín
Referencia catastral	9772501DS5897S0001QY
Inscripción:	Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al Tomo 3.407, Libro 516, Folio 124 e inscripción
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial y vial.

Y la parcela a segregar como sigue:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 281 m2.
Superficie:	635,96 M2
Uso previsto	Residencial
Linderos:	Norte, calle Condesa de Lain; Sur, finca matriz, que es parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S, titularidad del Ayuntamiento de Ingenio; Este, parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S, titularidad del Ayuntamiento de Ingenio; Oeste, calle Hernán Cortés, trozo de parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S, titularidad del Ayuntamiento de Ingenio, y trozo de finca de 33,57 metros cuadrados de superficie, de la registral en Ingenio número 31.439, reservada para don Manuel Chil Martín y esposa.
Referencia catastral	9772501DS5897S0001QY
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial.

Y como parcela resto la que siguiente:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 215 m2.
Superficie:	1.203,69 M2
Uso previsto:	Se mantiene los actuales (Instalaciones municipales para colectivos y vial)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Linderos:	Norte, Calle Condesa de Laín, parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S, titularidad del Ayuntamiento de Ingenio, hoy en proceso de segregación, y trozo de parcela reservada para Manuel Chil y esposa, y finca inscrita en el registro de la propiedad con código registral único 35027001230317; Sur, fincas catastradas a las referencias 9872204DS5897S bajo el nombre de Ayuntamiento de Ingenio, 9473401DR5897S en Investigación, 9772112DS5897S titularidad de Coral Homes, S.L., y 9772112DS5897S, titularidad de Coral Homes, S.L., y finca inscrita en el Registro de la Propiedad bajo código registral único 35027001174659; Este, calle Fray José de Sosa, y parcela catastrada con referencia 9872204DS5897S, bajo el nombre de Ayuntamiento de Ingenio; Oeste, calle Condesa de Laín, y parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S, titularidad del Ayuntamiento de Ingenio, hoy en proceso de segregación, finca inscrita en el Registro de la Propiedad de código registral único 35027001230317, calle municipal, y finca inscrita en el Registro de la Propiedad de código registral único 35027001174659.
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial y vial.

Segundo. - Realizado estudio exhaustivo y detallado de las fincas que conforma las referidas operaciones de parcelación, pone de manifiesto y evidencia la necesidad de completar la definición gráfica del lote resultante y parcela resto por sus pares de coordenadas, y sus superficies siguiendo las consideraciones que se señalan a continuación, mediante procedimiento de rectificación de errores materiales. Y ello a fin de obtener la inscripción registral de esta, por lo que resulta imprescindible una representación gráfica como la que se propone, con la identificación clara de la porción segregada”.

Tercero. - Consta en el expediente instruido informe técnico de fecha 27 de julio de 2025 que expresa lo que de seguido reproducimos:

"4.- DATOS DE LA FINCA MATRIZ CORREGIDA TRAS ESTUDIO MÁS EXHAUSTIVO DE superficie.

4.1 Datos de la finca matriz corregida tras estudio más exhaustivo de superficies:

En base a los datos aportados en el informe técnico de 27 de octubre de 2025 obrante en este mismo expediente, los datos de la finca matriz en cuanto a superficie y linderos son los siguientes:

La parcela matriz se corresponde con la base gráfica obrante ante la Dirección General de Catastro para la catastrada a la referencia 9772501DS5897S. Las Coordenadas en formato UTM según sistema referencia REGCAN 95 son las que siguen:

Nº	Coordenadas X	Coordenadas Y	Nº	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	459641.51	3087376.36	13	459624.59	3087428.12
2	459628.71	3087383.58	14	459629.98	3087418.51
3	459624.18	3087386.14	15	459631.97	3087419.63
4	459607.89	3087399	16	459632.31	3087419.82
5	459595.1	3087409.58	17	459632.7	3087420.04
6	459591.65	3087412.48	18	459636.72	3087412.94
7	459593.5	3087415.42	19	459637.52	3087411.53
8	459593.67	3087415.72	20	459637.02	3087411.25
9	459608.22	3087441.04	21	459649.87	3087389.45
10	459611.66	3087451.08	22	459650.22	3087387.08
11	459614.32	3087446.41	23	459641.51	3087376.36
12	459621.06	3087434.4			

Esta tiene una superficie de 1873,34 metros cuadrados.

-La descripción que obra al folio real de la finca en Ingenio número 31.439 es como sigue:

Parcela de terreno situada en la calle Condesa de Laín, número 21, en Carrizal: en el lugar conocido por "LA HOYA", del término municipal de INGENIO, sobre el cual se ubica el antiguo colegio público conocido como José serrano. Tiene una superficie en parcela de mil ochocientos setenta y tres metros y veintitrés decímetros cuadrados, y una superficie construida de cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados, siendo sus linderos los siguientes: Norte, con calle Condesa de Laín; Sur, con terrenos de la mercantil

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474N6G3EMTZS6MKMXTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Suarez Amador y con los de don Abraham Martín Suárez; Este, con calle Fray José de Sosa; Oeste, con terrenos de doña Pilar Peña Pulido y con los de don Manuel Chil Martín". Inscripción registral: Tomo 3407; Libro 516; Folio 124; Número de finca 31439.

4.2 Otros datos a considerar:

Consta en el Registro de la Propiedad que por Demarcación Hipotecaria le corresponde la inscripción de la finca de CRU: 35027001174659, cuya base gráfica se solapa en parte con la referida catastral. La cuantificación de este acto es de aproximadamente 0,6 metros cuadrados.

Con el mismo propósito ha de tenerse en cuenta que la finca inscrita al CRU: 35027001230317, titularidad de este Ayuntamiento, ocupa una superficie aproximada de 14,09 metros cuadrados de la referida catastral.

5.- MODIFICACIÓN DE LA SEGREGACIÓN APROBADA:

Según modificación propuesta, la parte segregada tomaría una superficie de 569,76 m², mientras que la parte restante sería de 1288,89 m².

5.1- Datos de la finca segregada con la modificación propuesta:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 281 m ² .
Superficie:	569,76 M ²
Uso previsto	Residencial
Linderos:	Norte , Calle Agrupación Folklórica y Cultural Guayadeque (Antes calle Condesa de Laín); Sur , calle Condesa de Laín; Este , finca matriz parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S; Oeste , finca matriz parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S.
Referencia catastral	9772501DS5897S0001QY
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial.

El perímetro de esta queda delimitado por las coordenadas en formato UTM y sistema de referencia REGCAN 95 que se reproduce a continuación:

Nº	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	459621.06	3087434.4
2	459623.07	3087430.82
3	459624.59	3087428.12
4	459629.98	3087418.51
5	459622.49	3087414.1
6	459610.99	3087407.66
7	459600.23	3087416.21
8	459614.47	3087446.15
9	459621.06	3087434.4

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

(...)

5.2.- Datos de la parcela resultante con la modificación propuesta:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 215 m2.
Superficie:	1288,89 M2
Uso previsto:	Se mantiene los actuales (Instalaciones municipales para colectivos y vial)
Linderos:	Norte, Calle Agrupación Folklórica y Cultural Guayadeque (Antes calle Condesa de Laín), calle Hernán Cortés, parcela segregada, parcela registrada al CRU 35027001230317; Sur, con parcela registrada al CRU 35027001230317, parcela registrada al CRU 35027001174659, con parcela catastrada a la referencia 772112DS5897S, titularidad de Coral Homes, S.L, con parcela catastrada a la referencia 9772109DS5897S titularidad de Coral Homes, S.L, con parcela catastrada a la referencia 9473401DR5897S, en Investigación, y con parcela catastrada a la referencia 9872204DS5897S, titularidad del Ayto. Ingenio; Este, calle Fray José de Sosa; Oeste, con calle Hernán Cortés, con trozo de parcela de 33,57 metros cuadrados, titularidad del Ayto. Ingenio, reservada a Manuel Chil Martín y esposa, con parcela registral de CRU: 35027001230317, calle Condesa de Lain y con parcela registral de CRU: 35027001174659.
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial y vial.

Las coordenadas que definen su perímetro siguiendo sistemas de coordenadas y referencia UTM y REGAN 95, respectivamente, son las siguientes:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

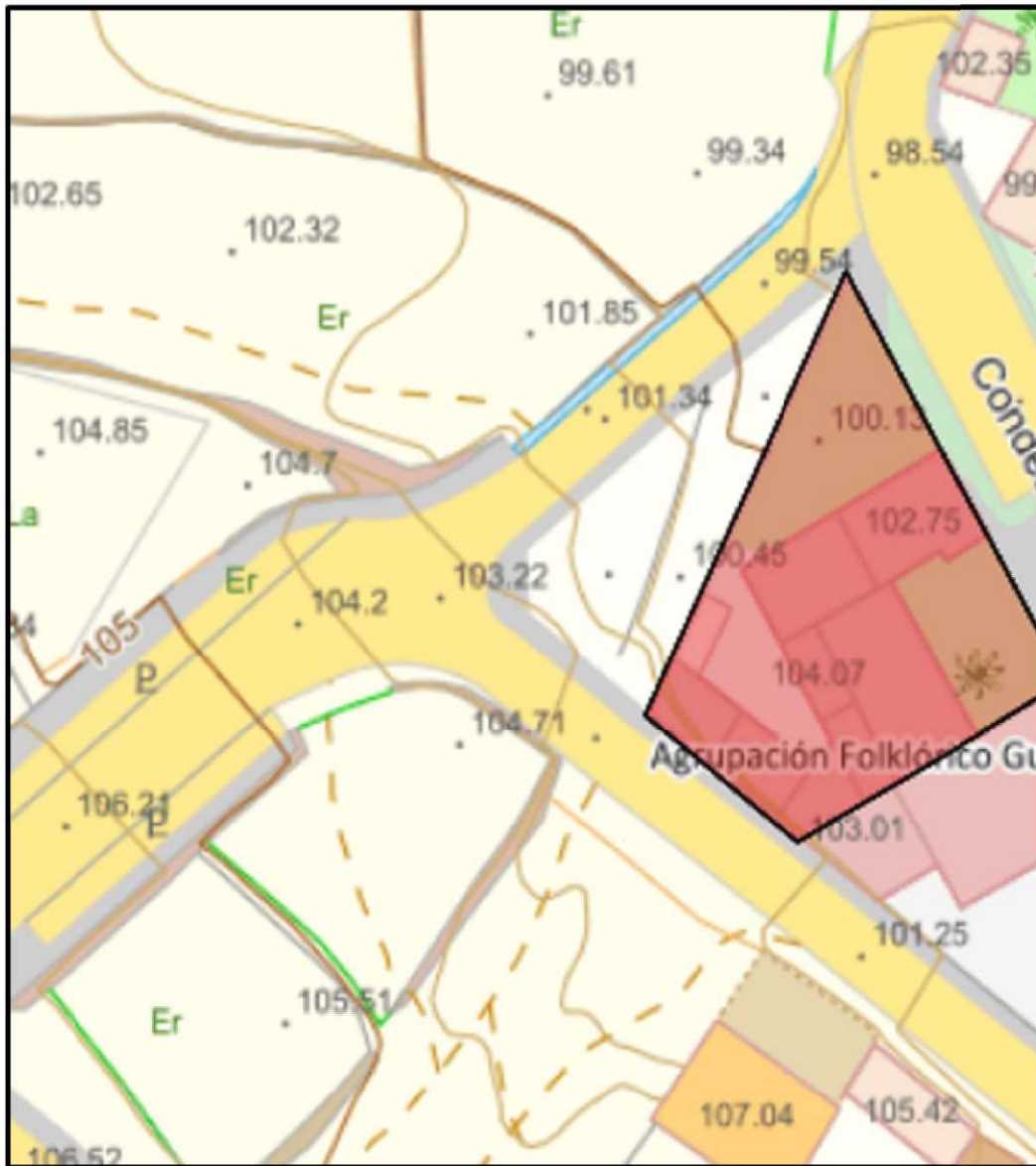
Nº	Coordenadas X	Coordenadas Y	Nº	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	459628.71	3087383.58	18	459611.66	3087451.08
2	459624.18	3087386.14	19	459614.32	3087446.41
3	459607.89	3087399.00	20	459614.47	3087446.15
4	459595.10	3087409.58	21	459600.23	3087416.21
5	459593.02	3087411.33	22	459610.99	3087407.66
6	459593.21	3087411.62	23	459622.49	3087414.10
7	459591.83	3087412.76	24	459629.98	3087418.51
8	459593.50	3087415.42	25	459631.97	3087419.63
9	459593.58	3087415.56	26	459632.31	3087419.82
10	459594.33	3087414.16	27	459632.70	3087420.04
11	459595.01	3087412.91	28	459636.72	3087412.94
12	459595.79	3087414.23	29	459637.52	3087411.53
13	459597.26	3087416.71	30	459637.02	3087411.25
14	459597.98	3087418.17	31	459649.87	3087389.45
15	459596.23	3087419.58	32	459650.21	3087387.06
16	459596.00	3087419.77	33	459641.51	3087376.36
17	459608.22	3087441.04	34	459628.71	3087383.58

Cuarto. - Las representaciones gráficas georreferenciadas de las parcelas objeto de licencia de parcelación y finca resto, se hallan expresadas en el referido informe de fecha 27 de octubre del presente como de seguido se reproducen:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474NMG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 52





En rojo, ubicación de parcela con los límites

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 52





Superposición de parcela modificada sob

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026





PARCELA MUNICIPAL OBJETO DE ACUE DE CANARIAS.

459604.60



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 52





<p>Escala gráfica:</p> <p>0 2,5 5 m</p>  <p>Escala numérica:</p> <p>1 : 170</p>	<p>Sistemas de proyección y referenc</p> <p>U.T.M. 28N - REGCAN 95</p> <p>Fecha: 15-10-2025</p> <p>Fuentes: GRAFCAN. Ortofotografía 10 cm/píxel. Año 2024</p>
--	---

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 52





Superposición de parcela restante sobre

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

comprendido en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, por lo que no es necesario para el Ayuntamiento de la Villa de Ingenio ni es previsible que la sea en los próximos diez años inmediatos a fecha del citado informe.

Octavo. – Con fecha de 07 de noviembre de 2025, se emite informe-memoria justificativa del departamento de Patrimonio relativo a las consideraciones sobre acuerdo a suscribir con la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos, del Gobierno de Canarias para destinar una parcela de terreno municipal a la construcción de viviendas bajo régimen de alquiler asequible incentivada, por mercantil contratista adjudicataria en procedimiento abierto de licitación, y cesión de derechos en régimen de concesión de derecho de superficie, concluyendo el mencionado informe – memoria que La cesión de un terreno sin contraprestación económica por parte de este Ayuntamiento en el marco de acuerdo con la señalada Administración Pública debe ser considerada como estrategia de política pública orientada a promover el bienestar social y el acceso a una vivienda digna. Dicha decisión, tomada en el marco de un procedimiento de licitación abierto, es conforme con la legalidad vigente y se justifica en virtud del interés general, la necesidad de construcción de viviendas asequibles, y el cumplimiento de los objetivos urbanísticos y sociales del municipio. Sin embargo, para que esta cesión sea transparente y conforme con la legalidad, deben constar claramente las condiciones y los compromisos que el adjudicatario deberá asumir en la obligación de destinar las viviendas resultantes a los fines previstos en el procedimiento de licitación que al efecto se convoque. Debiéndose señalar la preceptiva exposición del citado expediente de cesión gratuita de bienes a información pública por el plazo de veinte (20) días, a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de general conocimiento, consulta y, en su caso, presentación de las reclamaciones o alegaciones que se estimen oportunas y, llegado el caso de ausencia de las mismas, aprobar definitivamente el expediente sin necesidad de nuevo acuerdo.

Noveno. – Con fecha de 05 de enero de 2026, se emite informe técnico de representación gráfica georreferenciada de la parcela municipal inscrita en el Registro de la Propiedad al número de finca en Ingenio 31.439, y a ser posible se segregue de esta la porción de parcela de 33,57 metros cuadrados enajenada a favor del Sr. Chil Martín, en acuerdo aprobado por la Junta de Gobierno Local, de fecha 2 de abril de 2013.

Décimo. – Con fecha de 06 de mayo de 2026, se emite informe técnico favorable en relación a los datos originales del acto de segregación habilitado mediante la licencia urbanística concedida el 26 de septiembre de 2025, la primera modificación aprobada 31 de octubre de 2025, y la propuesta de actualización de licencia urbanística (SEGUNDA MODIFICACIÓN) según informe municipal del Departamento de Patrimonio de 5 de mayo de 2026, en el que se concluye que la parcela matriz cuenta con una superficie de 1.839,66 m²; La parcela segregada pasa a tener una superficie de 627,00 m², en lugar de 569,76 m² aprobados en la primera modificación, y la parcela resto, una superficie de 1.212,66 m², en lugar de 1288,89 m². Además, la modificación propuesta cumple con las determinaciones del Plan General de Ordenación y de las Ordenanzas de edificación del Municipio de Ingenio, así como con las condiciones exigidas en la Ley 4/2017, de 13 de julio, respecto a la divisibilidad de terrenos.

Undécimo. – Con fecha de 08 de mayo de 2026, se emite informe jurídico favorable en el que se rectifican los errores advertidos en el acto administrativo adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Ilustre Consistorio en la sesión ordinaria celebrada el 26 de septiembre de 2025, por el que se resolvió otorgar licencia urbanística para la parcelación de lote de 569,76 metros cuadrados de la finca identificada con el Código Registral Único 35027001192097. Considerando otorgar licencia urbanística para la parcelación de lote de 627,00 metros cuadrados de la finca identificada con el Código Registral Único 35027001192097, e incorporar anexa a la resolución municipal una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes, de conformidad con el apartado 3 del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

Primera. - Rectificación de errores. El apartado 2 del artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que las administraciones públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Segunda. - Competencia para resolver. La competencia para resolver el procedimiento la ostenta la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 340 de la mentada LS, en relación con el apartado 1.s) del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y con la delegación de competencias publicada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 80, de lunes 3 de julio de 2023, haciéndose constar en el mismo que la Alcaldía – Presidencia de este Ilustre Consistorio, mediante Decreto con registro de 23 de junio de 2023, número 4.359/223, de misma fecha, delegaba en la Junta de Gobierno Local, entre otras atribuciones, el

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474N6G3EMTZS6MKMXTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

otorgamiento de licencias urbanísticas.

Visto los precedentes antecedentes y las consideraciones jurídicas, se propone a la Junta de Gobierno Local adoptar acuerdo en el sentido que sigue:

TEXTO DISPOSITIVO DE LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero. - Otorgar licencia urbanística para la parcelación de lote de 627,00 metros cuadrados de la finca identificada con el Código Registral Único 35027001192097, conforme los siguientes datos:

FINCA MATRIZ:

Superficie: 1.839,66 metros cuadrados.

Coordenadas en formato UTM Uso 28 N, siguiendo "(...) sistema de referencia geodésico oficial para Canarias es el REGCAN95 (...)":

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	459593.51	3087411.38	23	459633.45	3087419.43
2	459595.01	3087412.91	24	459637.69	3087412.11
3	459595.01	3087412.91	25	459637.24	3087411.84
4	459595.79	3087414.23	26	459640.01	3087407.14
5	459597.26	3087416.71	27	459640.01	3087407.14
6	459597.98	3087418.17	28	459643.38	3087401.44
7	459598.04	3087418.30	29	459647.09	3087395.13
8	459598.36	3087418.05	30	459650.07	3087389.98
9	459599.30	3087417.30	31	459650.18	3087387.13
10	459607.60	3087437.38	32	459646.87	3087382.89
11	459605.49	3087438.23	33	459646.09	3087381.89
12	459605.81	3087439.53	34	459640.68	3087374.96
13	459606.21	3087441.57	35	459629.51	3087383.66
14	459608.62	3087447.34	36	459623.35	3087388.38
15	459611.05	3087453.70	37	459623.75	3087388.93
16	459615.55	3087446.15	38	459618.94	3087393.38
17	459629.83	3087422.03	39	459617.17	3087394.44
18	459629.83	3087422.03	40	459613.48	3087397.05
19	459631.23	3087422.72	41	459609.36	3087399.72
20	459633.04	3087419.78	42	459608.13	3087400.57
21	459633.04	3087419.78	43	459607.89	3087400.23
22	459633.31	3087419.35	44	459604.90	3087402.54

LOTE SEGREGADO:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Laín, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 281 m2.
Superficie:	627,00 M2
Uso previsto	Residencial

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 52





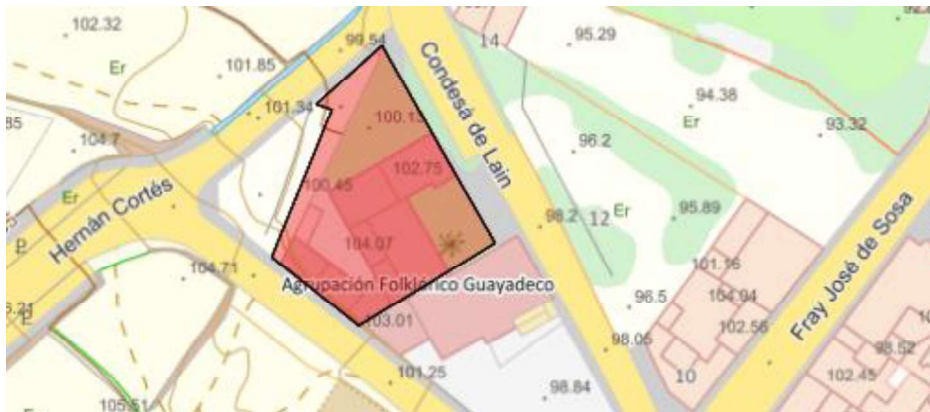
Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Linderos:	Norte, finca matriz que es parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S; Sur, finca matriz que es parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S; Este, finca matriz parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S; Oeste, finca matriz que es parcela catastrada a la referencia 9772501DS5897S, y trozo de finca de 33,57 metros cuadrados de superficie, de la registral en Ingenio número 31.439, reservada para don Manuel Chil Martín y esposa.
Referencia catastral	
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial.

El perímetro de éste queda delimitado por las coordenadas en formato UTM y sistema de referencia REGCAN 95 que se reproducen a continuación:

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	459614.47	3087446.15
2	459629.96	3087419.20
3	459611.22	3087407.95
4	459599.30	3087417.30
5	459607.60	3087437.38
6	459605.49	3087438.23
7	459614.47	3087446.15



En rojo ubicación de parcela segregada.



Superposición de parcela segregada sobre el plano de calificaciones urbanísticas

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 52





Extracto de Anexo del informe técnico municipal del Departamento de Patrimonio.

FINCA RESTO:

Descripción:	Finca Urbana, situada en la calle Condesa de Lain, en Carrizal, término municipal de INGENIO, sobre el que existen construcciones con una superficie total de 215 m2.
Superficie:	1.212,66 M2
Uso previsto:	Se mantiene los actuales (Instalaciones municipales para colectivos y vial)
Linderos:	Norte, parcela catastrada a la referencia 35012A003006020000YK, calle prolongación Hernán Cortés, y calle Agrupación Folclórica Guayadeque; Sur, calle Condesa de Lain y parcela catastrada a la referencia 9872204DS5897S0001IY; Este, calle Condesa de Lain, y parcela catastrada a la referencia 9872204DS5897S0001IY; Oeste, calle Condesa de Lain, parcela titularidad del Ayuntamiento de Ingenio, de CRU 35027001230317, calle Hernán Cortés, y parcela catastrada a la referencia 35012A003006020000YK.
Calificación:	Suelo Urbano consolidado, afectado por la Ordenanza tipo A3. Uso: residencial y vial.

El perímetro viene definido por los siguientes pares de coordenadas en formato UTM:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

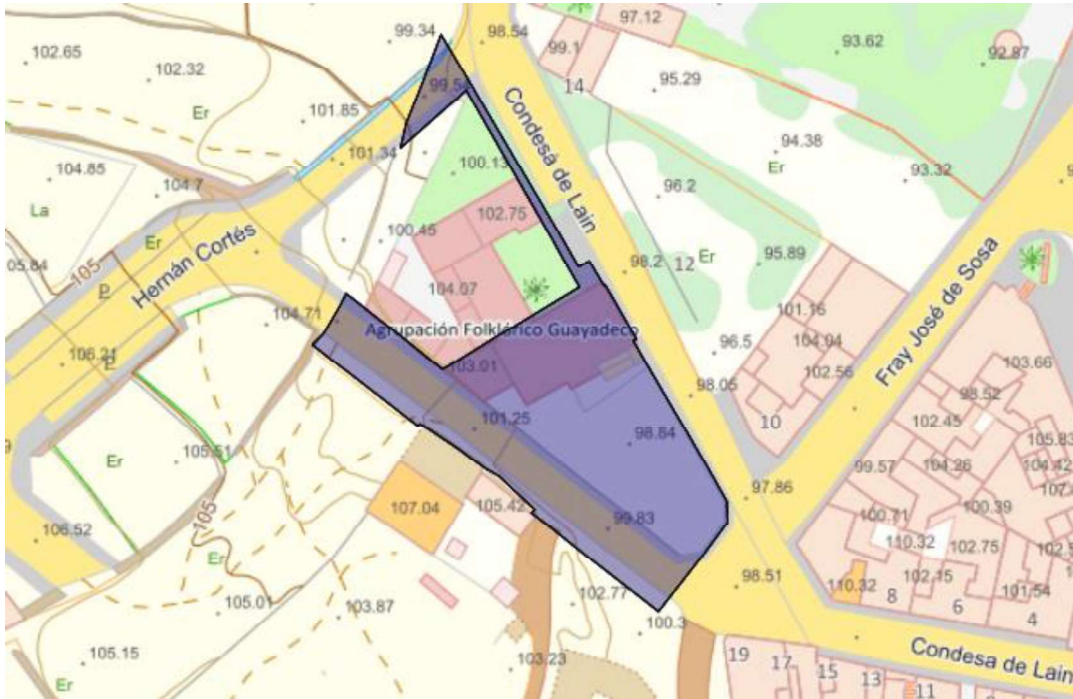
Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Nº punto	Coordenada X	Coordenada Y	Nº punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	459595.01	3087412.91	23	459637.24	3087411.84
2	459595.79	3087414.23	24	459640.01	3087407.14
3	459597.26	3087416.71	25	459643.38	3087401.44
4	459597.98	3087418.17	26	459647.09	3087395.13
5	459598.04	3087418.30	27	459650.07	3087389.98
6	459598.36	3087418.05	28	459650.18	3087387.13
7	459599.30	3087417.30	29	459646.87	3087382.89
8	459611.22	3087407.95	30	459646.09	3087381.89
9	459629.96	3087419.20	31	459640.68	3087374.96
10	459614.47	3087446.15	32	459629.51	3087383.66
11	459605.49	3087438.23	33	459623.35	3087388.38
12	459605.81	3087439.53	34	459623.75	3087388.93
13	459606.21	3087441.57	35	459618.94	3087393.38
14	459608.62	3087447.34	36	459617.17	3087394.44
15	459611.05	3087453.70	37	459613.48	3087397.05
16	459615.55	3087446.15	38	459609.36	3087399.72
17	459629.83	3087422.03	39	459608.13	3087400.57
18	459631.23	3087422.72	40	459607.89	3087400.23
19	459633.04	3087419.78	41	459604.90	3087402.54
20	459633.31	3087419.35	42	459593.51	3087411.38
21	459633.45	3087419.43	43	459595.01	3087412.91
22	459637.69	3087412.11			

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 52





En azul ubicación de parcela resto.



Superposición de parcela restante sobre el plano de calificaciones urbanísticas.

Segundo. - Incorporar anexa a la resolución municipal una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes, de conformidad con el apartado 3 del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre”.

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

2.6.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D^a. Inmaculada Dávila Romero,





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

con N.I.F. 42867556H, para la legalización de una instalación para placas solares fotovoltaicas, en la parcela con referencia catastral 6481311DS5868S0001WA, con emplazamiento en la calle Doctor David Ramírez, nº 7 (Referencia Procedimental **10551/2024-E.P.-U-LOMAY**).

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **12 de mayo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D^a. María Inmaculada, con N.I.F. 42867556H**, con fecha 13 de septiembre de 2024, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-9224, para "Legalización de una instalación para placas solares fotovoltaicas", en la parcela con referencia catastral 6481311DS5868S0001WA, con emplazamiento en c/ Doctor David Ramírez, nº 7, en este término municipal de Ingenio, habiéndose presentado, en ese momento y en posteriores ocasiones, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **10551/2024-EP-U-LOMAY**.

RESULTANDO que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, consta, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, copia autorizada del acta de referencia y protocolización para acreditar la finalización de obra, con número de protocolo quinientos seis, de fecha de 12 de febrero de 2004, ante el Notario de Carrizal en Ingenio, D. Fernando Moreno Muñoz en la que se expone que mediante escritura autorizada en Las Palmas de Gran Canaria, el día diecisiete de enero de dos mil tres, ante el Notario Don Francisco Javier Guerrero Arias, con el número 115 de protocolo, se procedió a la formalización de la Declaración de Obra Nueva en construcción de una edificación de dos plantas sobre rasante y una bajo rasante, la cual se encuentra terminada en su totalidad, en la cual titular de la obra nueva, es la promotora, con el pleno dominio con carácter privativo.

RESULTANDO que, en cuanto a su inscripción en el Registro de la Propiedad, consta inscripción registral a su favor, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia catastral: 6481311DS5868S0001WA, y posee una superficie gráfica de 163 m², figurando catastrada en un 100%, a nombre de la promotora de la licencia.

RESULTANDO que, al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **16 de septiembre de 2025, recaído en el expediente con referencia E25-2500**, mediante el que se autoriza la legalización de la ampliación de una vivienda unifamiliar con placas solares fotovoltaicas de autoconsumo sobre la cubierta de la misma, en favor de la promotora, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

RESULTANDO que, se ha emitido **informe técnico municipal preceptivo**, con fecha **11/05/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas en los cascos antiguo de Carrizal e Ingenio Tipo A, subcategoría A3.

RESULTANDO que, después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, teniendo la citada parcela la condición de solar edificable, concluye finalmente su informe en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de legalización instada con fecha 13 de septiembre de 2024 y con número de registro de entrada electrónico 2024-E-RE-9224, por INMACULADA DÁVILA ROMERO, para realizar la actuación consistente en la ejecución de Legalización de una instalación para placas solares fotovoltaicas, en el inmueble, con referencia catastral 6481311DS5868S0001WA, y situado en la calle Dr. David Ramírez, nº7, todo ello según el proyecto de ejecución y visado redactado por el arquitecto Francisco Acosta Morales, colegiado número 829 del COAC, y el resto de la documentación obrante en el expediente de gestiona (10551/2024-E.P).

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYXTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

RESULTANDO que, consta **informe jurídico municipal preceptivo**, de fecha **12/05/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en el cumplimiento el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, la exigencia de los tributos locales correspondientes y el plazo para el comienzo y terminación de las obras.

RESULTANDO que, termina el señalado **informe jurídico concluyendo en sentido favorable**, a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 13 de septiembre de 2024, a través del registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2024-E-RE-9224, por la promotora, D^a. Inmaculada Dávila Romero, con N.I.F. 42867556H, licencia urbanística para la actuación proyectada consistente en: "Legalización de una instalación para placas solares fotovoltaicas", en la parcela con referencia catastral 6481311DS5868S0001WA, con emplazamiento en c/ Doctor David Ramírez, nº 7, en este término municipal de Ingenio, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto, D. Francisco Acosta Morales, colegiado nº 829 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 10551/2024-E.P.), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

Fundamentos de Derecho:

I.- La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letra ñ), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (en adelante RIPLUC) y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, nº 43 de 3 de abril de 2013).

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

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

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

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

PRIMERO: Conceder a D^a. María Inmaculada, con N.I.F. 42867556H, con fecha 13 de septiembre de 2024, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-9224, para "Legalización de una instalación para placas solares fotovoltaicas", en la parcela con referencia catastral 6481311DS5868S0001WA, con emplazamiento en c/ Doctor David Ramírez, nº 7, en este término municipal de Ingenio (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 10551/2024-EP-U-LOMAY), con ajuste al proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto, D. Francisco Acosta Morales, colegiado nº 829 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con sujeción a la legislación básica de aplicación, la documentación obrante en el expediente, las prescripciones del informe técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden, y con la





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado (Arquitecto)	Legislación aplicable
Director de la Obra	D. Francisco Acosta Morales, nº de colegiado 829 COAGC	Art. 12 de la L.O.E. (*)

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

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Construcción	
Finalidad	Legalización de una instalación para placas solares fotovoltaicas
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio
Clasificación	Urbano
Categorización	Consolidado (SUCO)
Uso	Residencial
Ordenanza de Edificación de Aplic.	Viv. entre medianeras con alineación a fachada: Tipo A3
Inmueble Catalogado	No procede
Referencia catastral.	6481311DS5868S0001WA
Nº de Plantas.	0 b/r; 3s/r
Superficie de Solar.	163.51 m ²
Superficies Construidas.	Planta semisótano -- m ²
	Superficie const. bajo rasante 133.35 m ²
	Planta Baja existente 103.29 m ²
	Planta Primera existente 62.03 m ²
	Planta Segunda Ampliación 40.71 m ²
	Superficie const. sobre la rasante 206.03 m ²
	Total Superficie Construida 339.38 m ²
	Superficie Computable a efectos de Edificabilidad m ²
Edificabilidad	1.26 m ² /m ²
Ocupación	81.55%
Retranqueo	No procede
Nº de plantas	Tres (3).
Altura	<10.50 m
Dotación de aparcamiento	No procede
Presupuesto de Ejecución Material	(3.403.39 + 1.153,31) euros

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

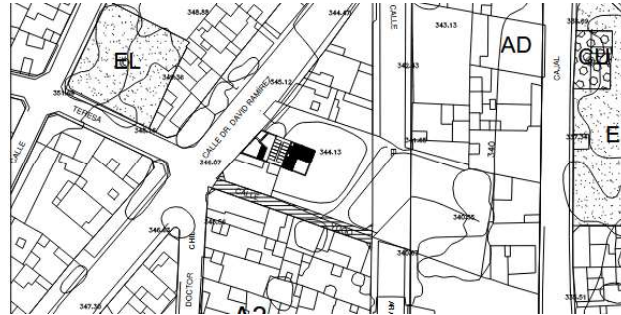
Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.



SEGUNDO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **16 de septiembre de 2025, recaído en el expediente con referencia E25-2500**, por el que se autoriza la legalización de la ampliación de una vivienda unifamiliar con placas solares fotovoltaicas de autoconsumo sobre la cubierta de la misma, en favor de la promotora, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

"(...)

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	C/ Dr. David Ramírez, nº7	Ingenio	342,94	10,03	352,97

(...)"

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

CUARTO: Trasladar a la interesada 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 a la titular de la licencia que deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las obras con al menos **DIEZ (10) DÍAS** de antelación (art. 13 de la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general de la habitabilidad de viviendas - BOP Las Palmas nº 43, 03/04/2013). Si en el plazo de diez (10) días desde la comunicación no se hubiera personado ningún representante de los servicios técnicos municipales a efectos de comprobar las alineaciones y rasantes de la parcela o solar de referencia, podrá levantarse el acta de comprobación del replanteo, firmado por el promotor, el contratista, y en su caso, por la dirección facultativa. Un ejemplar de la misma será presentado en el Ayuntamiento en el plazo de diez (10) días.

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

Previa solicitud de la interesada, 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: Indicar a la interesada 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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

las obras, el interesado deberá presentar la Comunicación Previa para la Primera Utilización u Ocupación de lo ejecutado, acompañada de la documentación preceptiva, incluso declaración del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que considere oportunos, la medición del proyecto y presupuesto del mismo en soporte digital preferentemente.

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

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

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

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

2.7.-PROPUESTA de denegación de licencia urbanística a TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U., con C.I.F. A82018474, para la instalación de dos postes de madera 8EP-2263/P-2264 en vía pública, con referencia catastral número 35012A002005520000YG, y con emplazamiento en la calle Isla de Lobos, nº 8, (Referencia Procedimental 11732/2025-EP-U-LOMEN).

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **12 de mayo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **Telefónica de España, S.A.U.**, con C.I.F. A82018474, con fecha 12 de noviembre de 2025, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2025-E-RE-12227, para llevar a cabo la actuación consistente en: "Instalación de dos postes de madera 8EP-2263/P-2264 en vía pública", que se ejecutará sobre la parcela con referencia catastral número 35012A002005520000YG, y con emplazamiento en la calle Isla de Lobos, nº 8, en este término municipal de la Villa de Ingenio, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **11732/2025-EP-U-LOMEN**.

RESULTANDO que, no consta, por exigencia del artículo 342.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, al ser un suelo de titularidad privada, y no vial público, pese a ser requerida la correspondiente aportación de la documentación a efectos de acreditar dicho extremo, en fecha de 20 de marzo de 2026, y en el posterior trámite de audiencia otorgado.

RESULTANDO que, se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **19/03/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, y entró en vigor el día 23 de septiembre de 2005, señalando que, conforme al mismo, el suelo está clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), siendo el uso previsto en el Plan General de Ordenación de vial, si bien dicha zona no ha sido urbanizada ni recepcionada por parte de este Ilustre Ayuntamiento, por lo que sigue siendo un suelo de titularidad privada.

RESULTANDO que, concluye en **sentido desfavorable** a la concesión de la licencia urbanística de obras instada con fecha 12/11/2025, y registro de entrada número 2025-E-RE-12227, por ATELCO FIELD FACTORY S.L. en representación de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U, para realizar la actuación consistente en "INSTALAR DOS POSTES DE MADERA 8EP-2263/P-2264 EN VÍA PÚBLICA" en la parcela situada en la calle Isla de Lobos, con referencia catastral 35012A00200552, en este Término Municipal,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

según la documentación técnica suscrita por el ingeniero técnico en Telecomunicaciones Antonio Morales Márquez, así como el resto de la documentación aportada en el expediente de GESTIONA 11732/2025-EP-U-LOMEN, en el que se determinan las siguientes deficiencias:

"(...) Las deficiencias o incumplimientos advertidos en el contenido del informe tienen el carácter de SUBSANABLE, son las siguientes deficiencias:

o La zona donde se pretende intervenir se clasifica como suelo urbano con la categoría de consolidado, con uso de vial según el PGO del municipio, sin embargo, a día de hoy ese tramo de vial no ha sido urbanizado ni recepcionado por parte de esta administración, por lo que sigue siendo un suelo de titularidad privada, y cualquier actuación queda sujeta a la urbanización y cesión del mismo.

o La actuación solicitada incumple lo preceptuado en las Ordenanzas de Edificación y Urbanización municipales, en las que se indica en su artículo 2.8.2. que las instalaciones destinadas a transmisión de información por cable han de ir forzosamente canalizadas subterráneamente bajo aceras, y la actuación de la que se solicita autorización pretende dar suministro y servicio a través de postes que sustentan redes aéreas.

o Dado que dentro de los antecedentes de la memoria técnica entregada a trámite se determina que la actuación solicitada se realiza en virtud de solicitud del cliente situado junto a C/Isla de Lobos nº8, en las inmediaciones de la referencia catastral 35012A00200552 y para dar servicio al mismo, en base al precepto normativo que establece el artículo 336.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, no procede autorizar la intervención solicitada sin previamente habilitar la primera utilización y ocupación de las instalaciones, y dado que las edificaciones vinculadas con la parcela de referencia han sido ejecutadas en Suelo Rústico donde los usos de las edificaciones están limitados, se debe de aportar el título habilitante para la construcción de las mismas, o en su defecto, si se tratase de inmuebles fuera de ordenación, han de tramitar esta primera ocupación de edificaciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación.

o No obstante, a los anteriores incumplimientos advertidos, en relación a la documentación técnica entregada a trámite, falta por aportar:

- Estudio básico de seguridad y salud, conforme a las exigencias de tal documento establecidas en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

- Además, dado los cambios que las deficiencias mencionadas anteriormente suscitan, se deberá corregir la memoria técnica entregada a trámite en pro de cumplir con las Ordenanzas de Edificación y Urbanización municipales y estar la misma sujeta al proyecto de urbanización del vial necesario para urbanizar y ceder el mismo. (...)"

RESULTANDO que, asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **19/03/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en virtud del cual concluye en **sentido desfavorable**, a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 12 de noviembre de 2025, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro electrónico al nº 2025-E-RE-12227, por la mercantil promotora, Telefónica de España, S.A.U., con C.I.F. A82018474, para llevar a cabo la actuación consistente en: "instalar dos postes de madera 8EP-2263/P-2264 en vía pública", en la parcela situada en la calle Isla de Lobos, nº 8, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 35012A002005520000YG, debe requerirse a la mercantil promotora -en la forma indicada- la aportación de la documentación técnica expresada por la Técnica Municipal en el informe mentado, así como -conforme al presente informe- la aportación del título o declaración responsable acreditativo de la titularidad del dominio o derecho suficiente para realizar las obras proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación, que requiere el artículo 342.1 de la Ley 4/2017, y el artículo 10.2 del RIPLUC, al ser un suelo de titularidad privada, y no vial público.

RESULTANDO que, en fecha de 20 de marzo de 2026, se cursa por parte del Concejal Delegado de Urbanismo de este Ayuntamiento, escrito de reparo, en el que se requiere a la mercantil promotora que deberá modificar o rectificar la documentación presentada, además de adjuntar toda aquella que se haya requerido, en virtud del contenido de los informes técnico y jurídico mencionados anteriormente.

RESULTANDO que, en fecha de 6 de abril de 2026, mediante registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 2026-E-RE-3274, se adjunta por parte de la mercantil representante: un escrito de alegaciones, haciendo caso omiso de los defectos expuestos en el escrito de reparos mencionado anteriormente.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474N6G3EMTZS6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: <https://incentio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

RESULTANDO que, consta informe jurídico municipal, de fecha **09/04/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, las consideraciones jurídicas al escrito de alegaciones presentado que constan, en el que **concluye en sentido desfavorable**, visto que por la referida mercantil promotora se ha cumplimentado el requerimiento de subsanación de deficiencias técnicas de fecha 20 de marzo de 2026, al nº registro de salida 2026-S-RE-3476 y 2026-S-RE-3477, por lo que procede el otorgamiento del correspondiente trámite de audiencia por un plazo de quince días, otorgado a la mercantil promotora para formular alegaciones, ratificándose o desistiendo de su solicitud, en virtud del apartado 5 del artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación al artículo 17.3 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, tras haberse emitido por la Alcaldesa-Presidenta de este Ayuntamiento, la correspondiente providencia de la Alcaldía, y en fecha de 13 de abril de 2025, se expide por el Secretario General, notificación a la mercantil promotora en la que se le comunica que dispone del referenciado trámite de audiencia.

RESULTANDO que, en fecha de 7 de mayo de 2026, el técnico de gestión del Área de Urbanismo cursa diligencia, en la que tras comunicarse a la mercantil promotora la existencia de deficiencias que tienen carácter subsanable, por las cuales se le notificó que disponía de un plazo de 15 días, para que formulara alegaciones (que podían consistir en la ratificación de la solicitud inicial o desistimiento de la misma) respecto a la solicitud de licencia urbanística, sin que conste en el expediente, a fecha de la diligencia, que se hayan aportado las mismas.

RESULTANDO que, consta informe jurídico municipal, de fecha **08/05/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, las consideraciones jurídicas al escrito de alegaciones presentado, trámite de audiencia y propuesta de resolución, competencia y liquidación de tributos de locales en virtud del cual concluye en **sentido desfavorable**, a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 12 de noviembre de 2025, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro electrónico al nº 2025-E-RE-12227, por la mercantil promotora, Telefónica de España, S.A.U., con C.I.F. A82018474, para llevar a cabo la actuación consistente en: "instalar dos postes de madera 8EP-2263/P-2264 en vía pública", en la parcela situada en la calle Isla de Lobos, nº 8, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 35012A002005520000YG, con arreglo a la Memoria técnica suscrita por D. Antonio Morales Márquez, Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones con nº colegiado 17.787, operando la DENEGACIÓN del otorgamiento de la misma, porque no se han producido alegaciones (ratificación de la solicitud inicial o desistimiento de la misma) por la mercantil promotora pese a ser requerida para ello en trámite distinto al previsto en el artículo 15.3 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, de acuerdo al contenido del artículo 18.1.d) de la norma citada anteriormente, y conforme ha quedado motivado en los antecedentes expuestos.

Fundamentos de Derecho:

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

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

III.- Es competencia de este municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo preceptuado en el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMITZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

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

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

PRIMERO: Denegar la licencia urbanística de obra instada, con fecha 12 de noviembre de 2025, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro electrónico al nº 2025-E-RE-12227, por la mercantil promotora, Telefónica de España, S.A.U., con C.I.F. A82018474, para llevar a cabo la actuación consistente en: "instalar dos postes de madera 8EP-2263/P-2264 en vía pública", en la parcela situada en la calle Isla de Lobos, nº 8, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 35012A002005520000YG, con arreglo a la Memoria técnica suscrita por D. Antonio Morales Márquez, Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones con nº colegiado 17.787, porque no se han producido alegaciones (ratificación de la solicitud inicial o desistimiento de la misma) por la mercantil promotora pese a ser requerida para ello en trámite distinto al previsto en el artículo 15.3 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, de acuerdo al contenido del artículo 18.1.d) de la norma citada precedentemente.

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



SEGUNDO: Que se notifique a la mercantil promotora 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 referida propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

3º.- Acuerdos que procedan en relación a propuestas de resolución emitidas por la concejalía de Patrimonio:

3.1- Expediente 4780/2026 . Modificación del acuerdo de colaboración con la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias para construcción industrializada de viviendas de promoción pública

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **13 de mayo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"ANTECEDENTES de HECHO:

Primero. - Con fecha 31 de octubre de 2025 la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento aprobó convenio de colaboración entre este Ayuntamiento y la Consejería de Economía, Industria, Comercio y

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474NMG3EMT2S6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Autónomos del Gobierno de Canarias, con el objeto de impulsar la construcción industrializada de viviendas privadas, para ser ofertadas bajo régimen de alquiler incentivado. Y ello a fin de promover la industrialización de los procesos constructivos como vía para dinamizar el sector residencial. En el contexto de dicha iniciativa, trasladó a este Ayuntamiento una propuesta de colaboración destinada a posibilitar la aplicación práctica de tal iniciativa en el ámbito municipal.

Segundo. - *El convenio de referencia no se formalizó por razones ajenas a este Ayuntamiento. En este marco de colaboración iniciado con la Consejería de Industria esta remite acuerdo modificado del que es de interés suprimir y añadir expresiones en un exponendo y en varias cláusulas. El texto original del que se predicen la modificaciones es el siguiente:*

EXPONENDO IV.- El párrafo tercero:

Por otro lado, el Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOC nº. 37, de 20/02/2024), en su artículo 7 "Derecho de superficie", establece que: "1. El sector público autonómico y local podrá promover viviendas protegidas de promoción privada en régimen de alquiler a precio asequible, mediante la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de derechos de superficie sobre patrimonio de su titularidad para la construcción y gestión de viviendas protegidas. [...]"; y en su artículo 8 "Concesión para construir y/o gestionar viviendas protegidas, establece que "1. Las Administraciones Públicas podrán otorgar mediante concesión administrativa, el derecho a construir y gestionar viviendas protegidas de promoción pública, de conformidad con la legislación de contratación pública.[...]"

CLÁUSULAS:

Segunda.- Compromisos de las partes intervinientes.

A)Compromisos de la CEICA.

Letra b) "Ceder al AYUNTAMIENTO el anteproyecto o anteproyectos del prototipo de edificio que resulten seleccionados en el concurso de ideas, para su incorporación al expediente de concesión del suelo".

Letra c) "Colaborar en la redacción de los pliegos de condiciones para el concurso de la concesión del suelo municipal".

B)Compromisos del AYUNTAMIENTO.

Letra c) "Tramitar el correspondiente concurso público para la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de concesión de derechos de superficie sobre patrimonio de su titularidad, para la construcción y gestión de viviendas protegidas, partiendo del anteproyecto o anteproyectos facilitados por la DGI, garantizando la aplicación de los principios de construcción industrializada".

Letra g) "Adoptar únicamente el o los anteproyectos cedidos por la DGI para la tramitación del "concurso público para la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de derechos de superficie sobre patrimonio de su titularidad, para la construcción y gestión de viviendas protegidas".

Tercera.- Plan de trabajo.

Fase	Descripción	Fecha inicio estimada	Fecha finalización estimada
I	Tramitación, por parte de la DGI, del concurso de ideas respecto al diseño del prototipo de edificio.	Fecha de firma del convenio	31/04/2026
II	Redacción, por parte de la DGI, de los pliegos tipo de condiciones para la concesión del suelo y la supervisión técnica de los pliegos definitivos.	30/11/2025	10/03/2026
III	Tramitación de la concesión del derecho de superficie para la construcción de viviendas protegidas y supervisión técnica de la construcción de las viviendas industrializadas.	11/03/2026	01/09/2026
IV	Ejecución de la obra. Este hito comprenderá también las actuaciones necesarias para la realización de las auditorías finales y la supervisión constante, hasta la entrega de las viviendas, a través de las Oficinas	01/10/2026	31/08/2027

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Técnicas de Construcción Industrializada.		
---	--	--

Quinta. - Fijación de hitos.

Hito 1: "Información del PGO del municipio".

Hito 4 "El AYUNTAMIENTO, en un plazo de un mes, a partir de la recepción de los documentos indicados en el hito 3, procederá al inicio del procedimiento de concesión correspondiente, para la promoción de un edificio de viviendas protegidas de promoción privada en régimen de alquiler a precio asequible, en la ubicación prevista en el presente convenio".

Tercero. - Consta informe topográfico de fecha 5 de enero de 2026 realizado por técnico municipal que delimita la finca matriz de la que procede la parcela de terreno objeto del convenio de referencia. Este fue completado con informe de 4 de mayo del presente ejercicio que refiere la parcela de su razón con expresión de superficie y perímetro original.

Superficie: 569,76 metros cuadrados.
Perímetro: 100,34 metros.

Y **modificada** esta resulta con la descripción:

Superficie: 627,00 metros cuadrados.
Perímetro: 104,07 metros.

Esta actualización no altera el objeto del convenio ni los compromisos asumidos por las partes, constituyendo una corrección técnica necesaria para la exacta identificación del bien.

Cuarto.- Con fecha de 12 de mayo de 2026 y bajo referencia 4780/2026, la Alcaldesa-Presidenta de esta Ilustre Institución resuelve iniciar procedimiento de asunto "Modificación de convenio de colaboración con la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos del Gobierno de Canarias para el impulso de la construcción industrializada en la edificación de viviendas de promoción pública, a desarrollar en trozo de parcela municipal sita en la calle Condesa de Lain, de este término municipal".

Este al resuelvo primero recoge lo que literalmente se transcribe,

"Ordenar al Departamento de Patrimonio la tramitación de procedimiento administrativo para la formalización de modificación de convenio de colaboración con la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos del Gobierno de Canarias, en los términos descritos".

FUNDAMENTOS de DERECHO:

Primero. - Señalar que el convenio de referencia aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 31 de octubre de 2025 no llegó a formalizarse por causas imputables a la Administración autonómica, que no completó los trámites necesarios para su firma. En consecuencia, no llegó a desplegar efectos jurídicos, lo que habilita a esta Corporación a revisar su contenido y aprobar una nueva redacción adaptada a las necesidades actuales y a las modificaciones propuestas por la Consejería competente.

Segundo. - La modificación de este convenio encuentra cobertura en el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que regula la cooperación interadministrativa mediante convenios, siempre que exista interés común y no se produzca delegación de competencias ni compromisos económicos para la entidad local.

En el presente caso, el convenio mantiene su naturaleza de cooperación técnica, sin generar obligaciones económicas para el Ayuntamiento, tal como establece su cláusula séptima, y sin implicar delegación de competencias, por lo que se ajusta plenamente al marco legal previsto.

Tercero. - La modificación propuesta por la Consejería afecta a cláusulas esenciales del convenio inicial, tales como compromisos de las partes, plan de trabajo e hitos temporales, lo que exige aprobación expresa por el órgano municipal competente.

A razón de que el convenio original no fue formalizado y que las modificaciones introducidas alteran su contenido sustancial, resulta procedente dejar sin efecto los apartados afectados del acuerdo de 31 de octubre de 2025 y aprobar su nueva redacción, conforme a la propuesta remitida por la Consejería.

Cuarto. - La competencia para aprobar la modificación del convenio corresponde a la Junta de Gobierno

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474NMG3EMT2S6MKMXYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Local, en virtud de la delegación conferida por la Alcaldía-Presidencia mediante resolución referenciada 4359/2023, de 23 de mayo, que atribuye a dicho órgano la aprobación de convenios con otras Administraciones cuando no superen los límites económicos y temporales establecidos.

El convenio no compromete recursos municipales y su vigencia no supera el plazo máximo fijado en la delegación, por lo que la Junta de Gobierno Local es el órgano competente para su aprobación.

Quinto. - La actuación se enmarca asimismo en las competencias municipales en materia de promoción y gestión de vivienda protegida, reconocidas en la letra a), del apartado segundo del artículo 25 de la Ley 8/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local así como en la facultad de disponer de bienes municipales prevista en el artículo 5 de la misma norma.

La modificación del convenio permite continuar con la tramitación del procedimiento de licitación para la constitución del derecho de superficie o concesión administrativa sobre una parcela de terreno municipal, conforme a la normativa patrimonial aplicable y a los artículos 7 y 8 del Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, y del Decreto-ley 3/2025, de 21 de abril, que regulan la vivienda asequible incentivada y el derecho de superficie en Canarias.

Sexto. - La modificación propuesta garantiza la coherencia del procedimiento, clarifica las obligaciones de cada Administración y permite continuar con la tramitación del concurso público para la constitución del derecho de superficie o concesión administrativa, asegurando el cumplimiento de los principios de publicidad, transparencia y libre concurrencia previstos en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

La actualización de la descripción de la parcela deriva de informe técnico municipal y constituye una corrección no sustancial del expediente, no afecta al objeto del convenio ni a los compromisos esenciales de las partes. En consecuencia, puede incorporarse en el acuerdo de modificación sin necesidad de nueva resolución de inicio.

En atención a los expresados antecedentes de hecho y fundamentos de derecho este concejal en virtud de las competencias delegadas por el Sr. Alcalde-Presidente, mediante resolución referenciada 4328/2023, de 20 de junio, emite la siguiente,

PROPUESTA:

Primera. - Dejar sin efecto las expresiones del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de esta Corporación de fecha 31 de octubre de 2025, identificado como "CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INDUSTRIA, COMERCIO Y AUTÓNOMOS DEL GOBIERNO DE CANARIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE INGENIO, PARA EL IMPULSO DE LA CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA EN LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS" correspondientes a los siguientes apartados de los pertinentes antecedentes y cláusulas:

-Del antecedente IV:

"establece que 1. El sector público autonómico y local podrá promover viviendas protegidas de promoción privada en régimen de alquiler a precio asequible, mediante la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de derechos de superficie sobre patrimonio de su titularidad para la construcción y gestión de viviendas protegidas. [...]"

(...)

"que "1. Las Administraciones Públicas podrán otorgar mediante concesión administrativa, el derecho a construir y gestionar viviendas protegidas de promoción pública, de conformidad con la legislación de contratación pública.[...]"

-De la cláusula segunda, epigrafiada "Compromisos de las partes intervinientes":

Letra A)

Apartado b) "concesión de suelo".

Apartado c) "los pliegos de condiciones" y "de la concesión del suelo".

Letra B)

Apartado c) "de concesión" y "protegidas"

Apartado g) "protegidas".

-De la cláusula tercera, epigrafiada "Plan de trabajo",

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Apartados "Fecha inicio estimada" y "Fecha finalización Estimada".

Fecha inicio estimada	Fecha finalización estimada
Fecha de firma del convenio	31/04/2026
30/11/2025	10/03/2026
11/03/2026	01/09/2026
01/10/2026	31/08/2027

-De la cláusula Quinta, epigrafiada "Fijación de hitos",

Hito 4, "Protegidas".

Segunda. Modificar el convenio señalado en el precedente apartado añadiendo las siguientes expresiones:

-Exponendo IV,

Párrafo tercero: "y las modificaciones al mismo a través del Decreto Ley 3/2025, de 21 de Abril para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas" y "las condiciones para la promoción pública y privada en régimen de alquiler a precios asequibles".

-Cláusula Segunda epigrafiada "Compromisos de las partes intervinientes".

A) Compromisos de la CEICA,

Letra b) "concurso de derecho de superficie o concesión administrativa de suelo".

Letra c) "de derecho de superficie o concesión administrativa de suelo".

B)Compromisos del AYUNTAMIENTO.

Letra c) "o concesiones administrativas" y "de alquiler asequible".

Letra g) "o concesiones administrativas" y "de alquiler asequible".

-Cláusula tercera epigrafiada "Plan de trabajo".

Fecha inicio estimada	Fecha finalización estimada
Fecha de firma del convenio	15/11/2026
15/06/2026	15/11/2026
20/11/2026	15/03/2027
20/03/2027	20/01/2028

-Cláusula quinta epigrafiada "Fijación de hitos".

Hito 1, apartado cinco "y/o modificaciones urbanísticas propuestas al amparo del decreto Ley 3/2025, de 21 de abril para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas"

Hito 4: "(vivienda asequible incentivada)".

Tercera- Aprobar las modificaciones del exponendo de referencia y las cláusulas cuyo texto queda incorporado al señalado convenio en los siguientes términos:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

EXPONENDO IV.- Párrafo tercero.-

"Por otro lado, el Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOC nº. 37, de 20/02/2024), y las modificaciones al mismo a través del Decreto Ley 3/2025, de 21 de Abril para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas, en sus artículo 7 "Derecho de superficie" y en su artículo 8 "Concesión para construir y/o gestionar viviendas protegidas, establecen las condiciones para la promoción pública y privada en régimen de alquiler a precios asequibles".

CLÁUSULAS:

Segunda. - Compromisos de las partes intervinientes.

A) Compromisos de la CEICA.

- b) Ceder al AYUNTAMIENTO el anteproyecto o anteproyectos del prototipo de edificio que resulten seleccionados en el concurso de ideas, para su incorporación al expediente de concurso de derecho de superficie o concesión administrativa de suelo.
- c) Colaborar en la redacción de las bases para el concurso de derecho de superficie o concesión administrativa de suelo municipal.

B) Compromisos del AYUNTAMIENTO.

c) Tramitar el correspondiente concurso público para la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de derechos de superficie o concesiones administrativas sobre patrimonio de su titularidad, para la construcción y gestión de viviendas de alquiler asequible, partiendo del anteproyecto o anteproyectos facilitados por la DGI, garantizando la aplicación de los principios de construcción industrializada.

g) Adoptar únicamente el o los anteproyectos cedidos por la DGI para la tramitación del "concurso público para la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de derechos de superficie o concesiones administrativas sobre patrimonio de su titularidad, para la construcción y gestión de viviendas de alquiler asequible".

Tercera. - Plan de trabajo.

Fase	Descripción	Fecha inicio estimada	Fecha finalización estimada
I	Tramitación, por parte de la DGI, del concurso de ideas respecto al diseño del prototipo de edificio.	Fecha de firma del convenio	15/11/2026
II	Redacción, por parte de la DGI, de los pliegos tipo de condiciones para la concesión del suelo y la supervisión técnica de los pliegos definitivos.	15/06/2026	15/11/2026
III	Tramitación de la concesión del derecho de superficie para la construcción de viviendas protegidas y supervisión técnica de la construcción de las viviendas industrializadas.	20/11/2026	15/03/2027
IV	Ejecución de la obra. Este hito comprenderá también las actuaciones necesarias para la realización de las auditorías finales y la supervisión constante, hasta la entrega de las viviendas, a través de las Oficinas Técnicas de Construcción Industrializada.	20/03/2027	20/01/2028

Quinta. - Fijación de hitos.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Hito 1, apartado quinto: Información del PGO del municipio y/o modificaciones urbanísticas propuestas al amparo del Decreto Ley 3/2025, de 21 de Abril para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas.

Hito 4: El AYUNTAMIENTO, en un plazo de un mes, a partir de la recepción de los documentos indicados en el hito 3, procederá al inicio del procedimiento de concesión correspondiente, para la promoción de un edificio de viviendas de promoción privada en régimen de alquiler a precio asequible (vivienda asequible incentivada), en la ubicación prevista en el presente convenio.

Cuarta. - Dejar sin efecto el anexo gráfico incorporado al acuerdo de 31 de octubre de 2025, y aprobar la nueva descripción gráfica de la parcela, que se incorpora expresada como anexo al presente acuerdo.



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

4º.-Asuntos de urgencia:

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

5.1.- Dación de cuenta del **Decreto número 2412**, de 5 de mayo de 2026.

El **Secretario General**, da cuenta del decreto número 2412, de fecha 5 de mayo de 2026, mediante el cual se resuelve lo siguiente:

PRIMERO. - Avocar la Alcaldía-Presidencia y para este acto, la competencia para la concesión de la licencia, y conceder licencia a Dña. Iris Felisa Martel Calderín para el uso común especial del dominio público del Pabellón del Sequero para la instalación de un Food Truck con motivo de la celebración de la Provital Backyard Ultra Gran Canaria 2026, desde las 16.00 h. del día 22.05.2026 hasta las 23.30 h. del día 24.05.2026 en el espacio estrictamente necesario para su ubicación.

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

TERCERO. - Fijar la cantidad de 6,00 € como tasa por utilización privativa del dominio público local a Dña. Iris Felisa Martel Calderín con D.N.I. 54.172.168-S.

CUARTO. - Significar que la presente autorización no le exige de presentar la preceptiva comunicación

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 52





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

de inicio de actividad y obtener las licencias o autorización que procedan.

QUINTA. - Comunicar a Valora Gestión Tributaria, para que, en base al acuerdo adoptado en Pleno corporativo en sesión de fecha 16/11/20211, sobre Delegación de las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación de tributos del Cabildo Insular, proceda a practicarlas liquidaciones de las tasas reseñadas.

SEXTA. - Notificar el presente acuerdo al interesado en legal forma”.

La Junta queda enterada.

5.2.- Expediente 4180/2026. Dación de cuenta del **Decreto número 2437**, de 6 de mayo de 2026

El **Secretario General**, da cuenta del decreto número 2437, de fecha 6 de mayo de 2026, mediante el cual se resuelve lo siguiente:

"PRIMERO. - Avocar puntualmente la competencia delegada en la Junta de Gobierno Local para la aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstas en el presupuesto, debidamente justificado por razones de urgencias que hacen inviable retrasar este trámite hasta la celebración de la próxima sesión ordinaria de la citada Junta.

SEGUNDO. - Aprobar la memoria descriptiva y económica del proyecto denominado **"ACTUACIONES AGRARIAS Y MEDIOAMBIENTALES"**, con un coste total de 163.082,58 €, en todas sus partes y términos, tal cual aparece redactado, y cofinanciada por esta entidad municipal con arreglo a la siguiente distribución de créditos:

SUBVENCIÓN SEPE	APORTACIÓN MUNICIPAL			TOTAL
	CONTRATACIÓN MANO DE OBRA	INDEMNIZACIÓN FIN DE CONTRATO	COSTES MATERIALES	
133.576,12 €	13.842,29 €	3.664,17 €	12.000,00 €	163.082,58 €

TERCERO. - Solicitar al Servicio Empleo Público Estatal ser beneficiarios de la subvención por importe de 133.576,12 euros para cubrir los costes salariales subvencionables del proyecto denominado "ACTUACIONES AGRARIAS Y MEDIOAMBIENTALES".

CUARTO. - Dar cuenta de la presente resolución a la Áreas de Intervención y Personal, para su conocimiento y a los efectos oportunos”.

La Junta queda enterada.

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

Vº.Bº.
Doña Vanesa Belén Martín Herrera,
Alcaldesa-presidente.

Don Sergio Méndez Mondón,
Secretario General

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0009 Fecha: 29/05/2026

Cód. Validación: 474MEG3EMTZS6MKMYTHSEMSZR
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 52

