



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

EXPTE. JGL/2026/15

MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 31 DE JULIO DE DOS MIL VEINTISÉIS

MIEMBROS ASISTENTES:

Alcalde-Accidental

Don Rayco Padilla Cubas. (Decreto núm. 4152/2026, 29 de julio)

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 seis minutos, del treinta y uno de julio de dos mil veintiséis**, se reunieron en la Sala de Juntas de las Casas Consistoriales, los señores anteriormente expresados, en primera convocatoria, bajo la **presidencia de don Rayco Padilla Cubas, alcalde-accidental, 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: Borrador de la Minuta del Acta de la Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria, de 17 de julio de 2026.

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

2º. Acuerdos que procedan en relación a propuestas sancionadoras de actividades:

2.1.-Expediente 2193/2026. Sancionador Medioambiental y de Actividades.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la jefa del Área de Urbanismo, Obras y Actividades, de fecha 30 de junio de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"ANTECEDENTES DE HECHO. -

I.- Con fecha 13 de mayo de 2026 la Alcaldía – Presidencia de este Ilustre Ayuntamiento incoa procedimiento sancionador a doña Patricia Beltrán Alonso, con DNI número 45.335.193 – P, por la presunta comisión de una infracción en materia de actividades clasificadas y espectáculos localizada en el inmueble sito en calle Avenida de Valencia, 74, y consistente en el desarrollo de actividad de las sujetas a la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, sin haberse cursado la exigible comunicación previa, (centro deportivo); y la adopción de las medidas provisionales de clausura y precinto del establecimiento.

II.- Con fecha 15 de mayo de 2026 la Alcaldía – Presidencia de esta Ilustre Administración alza las medidas provisionales de clausura y de precinto del establecimiento al haberse cursado la exigible comunicación previa.

HECHOS PROBADOS. -

Sergio Méndez Monzón (1 de 2)
Firma: 11/09/2026
Firma: 11/09/2026
HASH: c4eb15598515ee2fe51dae7bfcaad118



Vanessa Martín Herrera (2 de 2)
Firma: 11/09/2026
Firma: 11/09/2026
HASH: 0b0013d8da1744456487dab59497ab04



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTXF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

De la tramitación y documentos obrantes en el expediente se derivan los siguientes hechos probados:

Primero. - El 16 de febrero de 2026 se desarrolló en el inmueble sito en calle Avenida de Valencia, 74, actividad de las sujetas a la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, sin haberse cursado la exigible comunicación previa, (centro deportivo).

Segundo. - Con fecha 5 de mayo de 2026, bajo el número de registro de entrada RE - 5.039, se presenta comunicación previa por la que se legaliza la actividad clasificada objeto de este procedimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

PRIMERO. - Infracción y sanción.

El indicado Hecho Probado Primero se califica como infracción muy grave en el apartado 1 del artículo 62 de dicha Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, según el cual "(...). Constituyen infracciones muy graves en materia de actividades clasificadas y espectáculos públicos: 1. El desarrollo de una actividad o la apertura de un establecimiento de los sujetos a esta ley, sin la previa licencia correspondiente o sin haber cursado la comunicación previa, o declaración responsable cuando fueren exigibles. (...)", pudiendo ser sancionada con multa de entre 15.001 a 30.000 Euros y con clausura del establecimiento, cese definitivo de la actividad o revocación de la licencia o título habilitante; suspensión temporal de la actividad o de los efectos de la licencia o autorización, hasta un máximo de seis meses, o reducción del horario, especialmente cuando se incumplan las medidas relativas al control de ruidos en horas nocturnas, según lo establecido en el apartado 1 de su artículo 66 en relación con los apartados 1.a), 1.b) y 1.c) del artículo 65 de la misma.

Siendo esto así y habiéndose legalizado el desarrollo de la actividad, la sanción que se propone para su imposición por la comisión de la citada infracción es la de **SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA ACTIVIDAD DE CENTRO DEPORTIVO SITA EN CALLE AVENIDA DE VALENCIA, 74, POR UN PERIODO DE TRES DÍAS**, atendiendo a la redacción del apartado 1 del artículo 66 de la citada Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, en relación con el apartado 1.b) de su artículo 65.

SEGUNDO. - Responsabilidad.

De la mencionada infracción es responsable doña Patricia Beltrán Alonso, con DNI número 45.335.193 - P, en atención a lo dispuesto en el apartado 1.a) del artículo 59 de la referida Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias.

TERCERO. - Competencia para la resolución del procedimiento.

El Órgano competente para la resolución del procedimiento, previa propuesta de la Sra. Instructora, es la Junta de Gobierno Local de este Ilustre Ayuntamiento, en aplicación de lo establecido en el apartado 2.b) del artículo 72 de la repetida Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, en relación con el acuerdo adoptado por el Pleno municipal en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 3 de julio de 2023.

Primero.- Imponer a doña Patricia Beltrán Alonso, con DNI número 45.335.193 - P, la **sanción de SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA ACTIVIDAD DE CENTRO DEPORTIVO SITA EN CALLE AVENIDA DE VALENCIA, 74, POR UN PERIODO DE TRES DÍAS**, atendiendo a la redacción del apartado 1 del artículo 66 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, en relación con el apartado 1.b) de su artículo 65, como responsable de la infracción tipificada en el apartado 2 del artículo 62 de la misma, consistente en el desarrollo de dicha actividad sin haberse cursado la exigible comunicación previa.

Segundo. - Notificar la resolución a la interesada y comunicarla al Departamento de Comercio de esta Ilustre Entidad Local, a los efectos oportunos".

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.

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

3.1.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística al promotor D. Adolfo Acosta Rodríguez, con N.I.F. 54160805Z, para actuación consistente en "Ejecución depósito de almacenamiento de agua", en la parcela con referencia catastral número: 35012A004000400000YD, con emplazamiento en la parcela 40 del polígono 4, en la zona de El Valle, del término municipal de Ingenio, (Referencia Procedimental 9859/2025-E.P.-U-LOMAY).

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

"RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por el representante, **D. Adolfo Acosta Rodríguez**, con N.I.F. **54160805Z**, actuando en nombre y representación del promotor, **D. Manuel de Jesús Caballero Sánchez**, con N.I.F. **42204299N**, con fecha 25 de septiembre de 2025, registrada a través de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico, al nº 2025-E-RE-10116, para la actuación proyectada consistente en "Ejecución depósito de almacenamiento de agua", en la parcela con referencia catastral número: 35012A004000400000YD, con emplazamiento en la parcela 40 del polígono 4, en la zona de El Valle, 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 **9859/2025-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 simple de la escritura de compraventa, otorgada ante el Notario de Carrizal de Ingenio, Don José María Pages Vall, bajo el número 2.321 de su Protocolo, en fecha de 12 de septiembre de 2024, en la que D. José Alemán López, con N.I.F. 42818853Y, vende y transmite el pleno dominio de la parcela objeto de actuaciones, a D. Manuel de Jesús Caballero Sánchez, con N.I.F. 42204299N, - promotor- y a Dª. Carmen Gloria Estupiñán Hosse, con N.I.F. 54087475P, que la compran y adquieren por iguales partes indivisas, con carácter privativo. Asimismo, también consta aportada copia simple de la escritura aclaratoria, otorgada ante el Notario de Carrizal de Ingenio, Don José María Pages Vall, bajo el número 3.144 de su Protocolo, en fecha de 24 de diciembre de 2025, en la que comparece el promotor, D. Manuel de Jesús Caballero Sánchez, con N.I.F. 42204299N, a efectos de subsanar la escritura pública otorgada ante el infrascrito Notario, el día 12 de septiembre de 2024, bajo el número 2321 de su protocolo, en la que se hace constar que la parcela en la que se pretenden ejecutar las obras solicitadas, tiene una superficie de 1.799,86 m², y le corresponde la siguiente referencia catastral: 35012A004000400000YD.

RESULTANDO que, 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, consta autorización, de fecha 19 de noviembre de 2025, en la que Doña Carmen Gloria Estupiñán Hosse, con N.I.F. 54087475P, autoriza al promotor a la ejecución de las obras en la parcela objeto de actuaciones.

RESULTANDO que, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela con la referencia catastral: 35012A004000400000YD, y posee una superficie gráfica de 1.802 m², parcela clasificada como suelo rústico y cuyo uso principal es: agrario. La parcela figura catastrada, figura a nombre del promotor de la solicitud de licencia urbanística, en un 50%, y de Doña Carmen Gloria Estupiñán Hosse, con N.I.F. 54087475P, el otro 50% restante, sin constar inscripción registral a su favor.

RESULTANDO que, al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **23 de febrero de 2026**, recaído en el **expediente con referencia V25-0156**, 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 **15/07/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), aprobado definitivamente el 19 de enero de 2023 (BOC nº 13) y el Plan General de Ordenación del Municipio de la Villa de Ingenio, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y del Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, y en vigor desde el 23 de septiembre del 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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, además del Plan Territorial Agropecuario (PTE-9). Señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como rústico con la categoría de protección Agraria (SRPAG), uso agrario y zonificada como suelo Bb2.

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 de septiembre de 2025, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico nº 2025-E-RE-10116, por el promotor, D. MANUEL DE JESÚS CABALLERO SÁNCHEZ, con N.I.F. 42204299N, para llevar a cabo las actuaciones consistentes en: "EJECUCIÓN DEPÓSITO DE ALMACENAMIENTO DE AGUA", con emplazamiento en El Valle en la parcela 40 del polígono 4, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 35012A004000400000YD, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto, D. Adolfo Acosta Rodríguez, arquitecto colegiado nº 3.794 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 9859/2025-E.P.), las prescripciones del presente Informe Técnico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, **CONDICIONADA A:**

a) Se deberá iniciar y mantener el cultivo de la parcela, tal y como se recoge en anexo titulado "INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DEPÓSITO DE AGUA" aportado e incluido en expediente. En concreto se deberá mantener el cultivo de los 1.480 m², consistente en la plantación de 80 frutales y 190 m² de hortaliza, ya que las actuaciones a desarrollar se encuentran vinculadas directamente a dicha plantación.

b) El depósito a ejecutar se deberá destinar exclusivamente para el uso para el cual fue proyectado y definido en el proyecto técnico y anexos, asimismo, el almacenamiento de agua de riego se ajustará estrictamente a la definición y condiciones técnicas presentes en el proyecto de obra.

c) Queda totalmente prohibido la instalación de elementos propios del uso residencial, tales como antenas, pérgolas, cocinas, aseos, dormitorios, aceras, etc.

d) La parcela deberá quedar limpia de cualquier residuo que se genere como consecuencia de la actuación o previamente existente.

e) Para poder contratar los suministros de agua potable y luz, se requiere la declaración responsable de primera ocupación y/o uso, lo cual requiere previamente del informe final de obras. En tal sentido se informa que, para poder obtener dicho final de obra, la parcela debe estar totalmente cultivada según la memoria de explotación agrícola aportada en el proyecto, el cual vincula necesariamente la construcción de las edificaciones e instalaciones.

f) Se deberá tener en cuenta las observaciones establecidas en el Plan Insular de Gran Canaria para los usos agrarios, en tal sentido las siguientes:

- Las explotaciones potenciarán una agricultura sostenible racionalizando, mejorando y optimizando el uso de los recursos agua y suelo.

- Se fomentará el uso de técnicas alternativas al sorribado tradicional como forma de frenar la pérdida de suelo por erosión.

- Se primará la mejora de las infraestructuras y explotaciones y la diversificación de la producción agrícola y ganadera.

- Se fomentará el desarrollo de la agricultura ecológica, promoviendo las prácticas tradicionales.

RESULTANDO que, consta **informe jurídico municipal preceptivo**, de fecha **15/07/2026**, 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, de fecha 25 de septiembre de 2025, registrada a

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

través de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico, al nº 2025-E-RE-10116, por el promotor, D. Manuel de Jesús Caballero Sánchez, con N.I.F. 42204299N, licencia urbanística para la actuación proyectada consistente en: "Ejecución depósito de almacenamiento de agua", en la parcela con referencia catastral número: 35012A004000400000YD, con emplazamiento en la parcela 40 del polígono 4, en la zona de El Valle, en este término municipal de Ingenio, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto, D. Adolfo Acosta Rodríguez, colegiado nº 3.794 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 9859/2025-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 15/07/2026.

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, el artículo 330.1 letra c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias¹, puesto que la actuación no cumple con los requisitos del artículo 332.1.m).4º) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias², 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 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 4359/2023, de 23 de junio de 2023, 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 al promotor, **D. Manuel de Jesús Caballero Sánchez**, con N.I.F. **42204299N**, la licencia urbanística, solicitada con fecha 25 de septiembre de 2025, registrada a través de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico, al nº 2025-E-RE-10116, para actuación consistente en "Ejecución depósito de almacenamiento de agua", en la parcela con referencia catastral número: 35012A004000400000YD, con emplazamiento en la parcela 40 del polígono 4, en la zona de El Valle, en este término municipal de Ingenio, según el de ejecución redactado por el Arquitecto D. Adolfo Acosta Rodríguez, colegiado nº 3.794 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:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	D. Adolfo Acosta Rodríguez. Colegiado nº: 3.794 del COAGC.	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	D. Adolfo Acosta Rodríguez. Colegiado nº: 3.794 del COAGC.	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 Parcela			
Finalidad: DEPÓSITO DE ALMACENAMIENTO DE AGUA			
Uso: AGRÍCOLA			
Planeamiento	Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio		
Plan Territorial	Plan Territorial Agropecuario (PTE-9)		
Clasificación	Rústico		
Categorización	Protección Agraria(SRPAG).		
Zonificación PIOTGC	B.b.2	Zonificación PTE-9	B.b.2
Ordenanza de Edificación de Aplic.	No procede		
Inmueble Catalogado	No procede		
Referencia catastral.	35012A004000400000YD, Polígono:4 Parcela: 40		
Nº de Plantas.	0		
Superficie de Finca.	1.802 m ²		
Superficie a cultivar	1.490 m ²		
Distancia a Lindero	☐ 3 m		
Altura	2. m. sobre rasante Altura Total: 3,44 m		
Superficie	55.25 m ²		
Superficie Cultivada	1.490 m ²	Capacidad Depósito	99 m ³
Cultivos	Frutales: 80 árboles	Hortalizas 190 m ²	
Presupuesto de Ejecución Material	42.485,44 € euros		

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

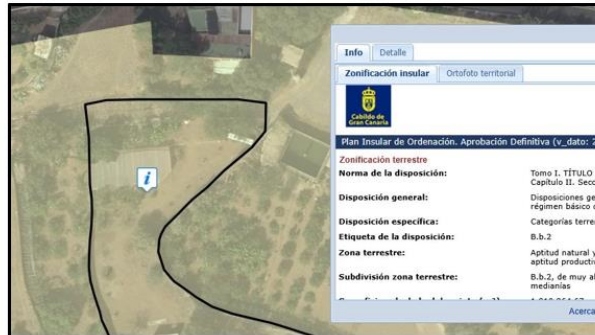




Coordenadas: X: 456.907,21 Y: 3.088.826,46



Plano en base al PGOU



Plano en base al PIOGC

SEGUNDO: Indicar al promotor que, en virtud de lo previsto en el artículo 20.1 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, durante la ejecución y a la finalización de las obras, deberán observarse los siguientes requisitos:

a) Se deberá iniciar y mantener el cultivo de la parcela, tal y como se recoge en anexo titulado "INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DEPÓSITO DE AGUA" aportado e incluido en expediente. En concreto se deberá mantener el cultivo de los 1.480 m², consistente en la plantación de 80 frutales y 190 m² de hortaliza, ya que las actuaciones a desarrollar se encuentran vinculadas directamente a dicha plantación.

b) El depósito a ejecutar se deberá destinar exclusivamente para el uso para el cual fue proyectado y definido en el proyecto técnico y anexos, asimismo, el almacenamiento de agua de riego se ajustará estrictamente a la definición y condiciones técnicas presentes en el proyecto de obra.

c) Queda totalmente prohibido la instalación de elementos propios del uso residencial, tales como antenas, pérgolas, cocinas, aseos, dormitorios, aceras, etc.

d) La parcela deberá quedar limpia de cualquier residuo que se genere como consecuencia de la actuación o previamente existente.

e) Para poder contratar los suministros de agua potable y luz, se requiere la declaración responsable de primera ocupación y/o uso, lo cual requiere previamente del informe final de obras. En tal sentido se informa que, para poder obtener dicho final de obra, la parcela debe estar totalmente cultivada según la memoria de explotación agrícola aportada en el proyecto, el cual vincula necesariamente la construcción de las edificaciones e instalaciones.

f) Se deberá tener en cuenta las observaciones establecidas en el Plan Insular de Gran Canaria para los usos agrarios, en tal sentido las siguientes:

- Las explotaciones potenciarán una agricultura sostenible racionalizando, mejorando y optimizando el uso de los recursos agua y suelo.

- Se fomentará el uso de técnicas alternativas al sorribado tradicional como forma de frenar la pérdida de suelo por erosión.

- Se primará la mejora de las infraestructuras y explotaciones y la diversificación de la producción agrícola y ganadera.

- Se fomentará el desarrollo de la agricultura ecológica, promoviendo las prácticas tradicionales.

TERCERO: 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 V25-0156**, por el que se autoriza la construcción proyectada y del uso de medios auxiliares, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

"(...)





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Estanque	Polígono 4, parcela 40	Ingenio	284,62	2,00	286,62
2	Medios auxiliares	Polígono 4, parcela 40	Ingenio	284,62	2,00	286,62

(...)"

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, 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.

QUINTO: Trasladar al promotor 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 prórroga de dicho plazo de duración, equivalente al inicialmente establecido, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión del referido plazo de terminación (art. 347 de la LSENPC de 4/2017, de 13 de julio y art. 24 del Decreto 182/2018, de 26 de septiembre, por el que se aprueba el RIPLUC).

SEXTO: Recalcar al promotor 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.

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.

OCTAVO: Indicar al promotor que el otorgamiento de licencia urbanística está sujeto a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación, por lo 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.

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 promotor 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.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

3.2.-PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación para la segregación de lote: parcela con referencia catastral 0571725DS6807S0001LT de la finca registral identificada con el código registral único 35015000008648, localizada en la calle VIERA Y CLAVIJO, 39-B, peticionada por D^a. Remedios Arévalo Cruz, con N.I.F. 52849596N (Referencia Procedimental 1279/2026).

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 27 de julio de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"VISTO que, con fecha 17 de diciembre de 2025, registrado en la Oficina Central de Registro con el número 2025-E-RC-14287, por **D^a. Remedios Arévalo Cruz**, con N.I.F. **52849596N**, se presenta en esta Ilustre Administración escrito por el que se solicita certificado de innecesariedad de licencia de segregación de una parcela situada en la calle VIERA Y CLAVIJO, 39-B, con referencia catastral 0571725DS6807S0001LT.

VISTO que, con fecha **14/07/2026**, se emite informe por el técnico municipal, que se refiere, entre otras cuestiones, a la motivación que permite determinar la innecesariedad de la licencia de segregación, en los siguientes términos:

"(...)

ANTECEDENTES:

1.Con fecha 17 de diciembre de 2025, y registro de entrada nº 2025-E-RE-14287, se solicita por la persona interesada, certificado de innecesariedad de licencia de segregación de una parcela situada en el lugar de referencia.

Se aporta al expediente, entre otra, la siguiente documentación:

·Documento privado de compra-venta, de fecha 01 de marzo de 1972, por el cual Francisco Calderín Medina, vende a Diego Arévalos Domínguez un trozo de terreno de 180,00 m². Dicho documento privado no consta liquidado.

·Levantamiento topográfico georreferenciado, suscrito por el ingeniero técnico en topografía Jonathan Marrero Suárez, colegiado nº 6.120.

2.Tras conversación telefónica, en la que se le indica a la persona interesada que debe aportar certificado negativo del Registro de la Propiedad, donde conste que la parcela en cuestión no figura inscrita como finca independiente, con fecha 18 de junio de 2026, se presenta dicho documento a través de correo electrónico que queda anexado al expediente. Dicho documento es el definido a continuación:

·Certificación del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana nº 6960/2025, donde consta que la finca en cuestión no figura inscrita en aquel Registro de la Propiedad a nombre de persona o entidad alguna, advirtiéndose, no obstante, que existe la registral 4726, identificada con el C.R.U. 35015000008648, de la que pudiera proceder por segregación.

INFORME TÉCNICO

La persona interesada solicita que se acredite que no se precisa licencia de segregación para la parcela de referencia, en la calle Viera y Clavijo, 39-B, en el TM de Ingenio.

Finca matriz:

Según manifiesta en su correo electrónico, la finca matriz sería la registral 4726.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

De: Teresa Pérez Rodríguez <abogadasteldescp@gmail.com>
Enviado el: jueves, 18 de junio de 2026 10:45
Para: gustavo.urbanismo@ingenio.es
Asunto: Re: Expediente de obtención de licencia 1279/2026
Datos adjuntos: certificación registro solar .pdf

Buenos días Gustavo, adjunto certificación negativa de inscripción del solar del que se está solicitando innecesariedad de licencia

el solar no se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, si bien **la misma procede por segregación de la finca registral 4726** del Registro de la Propiedad Santa Lucía CRU 35015000008648 Inscrita folio 38, tomo 600 libro 65 Ayuntamiento de Ingenio

Teresa Pérez Rodríguez
Juana Rosa González González
ABOGADAS

Tfno: 928 69 10 75 Movil: 649 331 286
c/ Julián Torón nº 6- bajo TELDE
abogadasteldescp@gmail.com



Extracto del correo remitido por la parte interesada, donde consta la procedencia de la parcela (registral 4726)

Por tanto, se parte de que la finca matriz, según las manifestaciones de la parte interesada, es la finca registral 4726, identificada con el C.R.U. 35015000008648, la cual queda definida e identificada en el certificado del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana aportado.

RÚSTICA. Finca rústica o explotación agrícola, integrada por diferentes trozos dependientes entre sí: (se remite a la definición de dicha finca recogida en el certificado del Registro de la Propiedad aportado)

Superficie: Hoy, por virtud de varias segregaciones, practicadas en la misma, su cabida ha quedado reducida a las siguientes:

-Predio a) 1.515,53 m².

-Predio b) 40,08 m²

-Predio c) 46,00 m²

-Predio f) 9,01 m²

Linderos:

Ver los linderos de cada uno de los predios en el certificado del Registro de la propiedad. No se transcriben por ser extensos.

Inscripción: C.R.U. 35015000008648

Tomo 600, Libro 65, Folio 38, Finca 4726.

Finca segregada

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

URBANA. SOLAR edificable donde dicen La Jurada, en el término municipal de Ingenio, es la parcela T, número 2, hoy en la calle Viera y Clavijo, 39-B

Superficie: 180,00 m².

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

Norte: con finca madre de donde se segrega.

Sur: con Antonia García Marcial.

Este: con Nicolás Cruz Vega.

Oeste: con calle en proyecto.

Inscripción: Según consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita a nombre de persona o entidad alguna, si bien, advierte que podría proceder de la finca registral 4726.

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

Referencia catastral: 0571725DS6807S0001LT

Superficie catastral: 179,00 m².

Situación: C/ Viera y Clavijo, 39 (B)

The screenshot shows the 'Sede Electrónica del Catastro' website. On the left, there is a sidebar with a map and navigation links: 'CONSULTA Y CERTIFICACIÓN DE BIEN INMUEBLE', '< Volver', 'CARTOGRAFÍA', 'CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA', 'IMPRIMIR DATOS', and 'VISOR 3D'. The main content area is titled 'DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE' and contains the following information:

Referencia catastral	0571725DS6807S0001LT
Localización	CL VIERA Y CLAVIJO 39(B) Suelo 35259 INGENIO (LAS PALMAS)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.

Below this, there is a section titled 'PARCELA CATASTRAL' which includes a small map of the parcel and the following details:

Localización	CL VIERA Y CLAVIJO 39(B) INGENIO (LAS PALMAS)
Superficie gráfica	179 m ²

Documentos que pudieran acreditar la antigüedad del acto de segregación:

Se ha aportado por la persona interesada un documento privado de compraventa datado en el año 1972, no obstante, el mismo no se encuentra liquidado y no cuenta con sello de organismos que garanticen la validez del mismo.

Por otra parte, conforme a los antecedentes catastrales, el solar ubicado hoy en la calle Venezuela, 20, consta en Catastro como finca independiente desde, al menos, el **01 de enero de 1991**, contando con la misma superficie que la asignada en la documentación aportada.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTXF636L7H7NA33C
Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

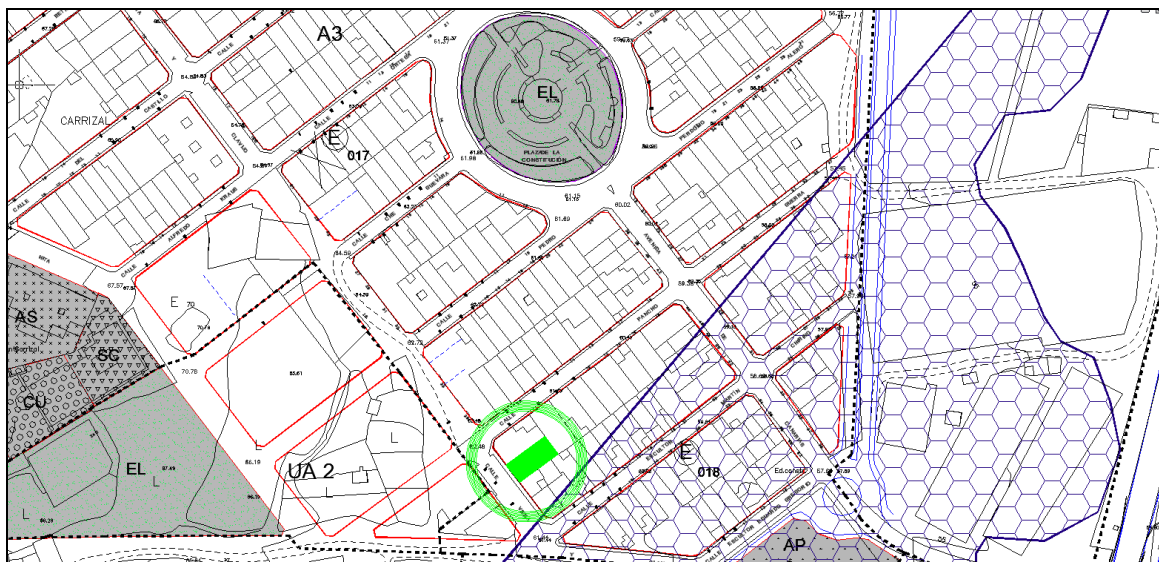
Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

ANTECEDENTES EN CATASTRO DE UN INMUEBLE (DATOS FÍSICO-ECONÓMICOS). RC: 0571725DS6807S0001, LOCALIZACIÓN: CL VIERA Y CLAVIJO 39(B) Suelo 35259 INGENIO (LA S PAI)							
CONSTANCIA EN CATASTRO				ALTERACIÓN / HEC		SUPERFICIE	
DESDE	HASTA	TIPO MOVIMIENTO	MOTIVO MOVIMIENTO	DESDE	HASTA	SOLAR (m2)	
14-02-2012	10-07-2026	Modificación	ACTUALIZACIÓN DESDE SERVICIOS CENTRALES	31-12-2007	10-07-2026	180	
03-12-2008	14-02-2012	Modificación	CARGA DE FIN98 Y VALORACION	31-12-2007	31-12-2007	177	
17-04-2008	03-12-2008	Modificación	PASO DE REV. PROVISIONAL A CATASTRO ACTUAL	31-12-2007	31-12-2007	180	
04-02-2008	17-04-2008	Modificación	PASO DE REV. PROVISIONAL A CATASTRO ACTUAL	31-12-2007	31-12-2007	180	
14-10-1999	04-02-2008	Modificación	MANTENIMIENTO DE CATASTRO	01-01-1999	31-12-2007	180	
11-09-1997	14-10-1999	Modificación	PASO DE REV. PROVISIONAL A CATASTRO ACTUAL	31-12-1997	01-01-1999		
04-06-1997	02-09-1997	Modificación	VALORACION MASIVA	01-01-1991	01-01-1991	180	
04-06-1997	04-06-1997	Modificación	VALORACION MASIVA	01-01-1991	01-01-1991		

Antecedentes catastrales de la finca situada en calle Viera y Clavijo, 39 (B)

Calificación urbana:

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



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

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

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

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

Conforme al documento privado de compraventa aportado constaría la división de la parcela desde el año 1972, sin embargo, dicho documento no puede considerarse válido como prueba documental al no encontrarse registrado ni estar validado por organismos oficiales.

No obstante, conforme a los antecedentes catastrales, ya reflejados anteriormente en el presente informe, dicho solar consta como finca independiente en el Catastro desde, al menos, el 01 de enero de 1991.

Conforme al art. 361.6 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se consideran usos consolidados los que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones legales terminadas o que se encuentren en la situación de fuera de





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

ordenación prevista en el artículo 362 de la misma Ley (esto es las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado) cuando haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 1.d. del artículo 361 (4 años en este caso), sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

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

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

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

(...)”

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

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

(...)

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

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

Conclusión:

Por todo lo expuesto anteriormente, entiende este técnico municipal que suscribe, y salvo mejor criterio jurídico, que, ubicándose la parcela objeto de la solicitud en suelo urbano consolidado, y que, a la fecha de dicha solicitud, ya no es posible el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado al haber transcurrido ya el plazo previsto en el apartado 1.d. del artículo 361 (4 años en este caso), sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, **sí podría declararse la innecesariedad de licencia de segregación para el solar de 180,00 m², situado en la calle Viera y Clavijo, 39-B, con referencia catastral 0571725DS6807S0001LT.**

(...)”.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

VISTO que se emite informe jurídico con fecha **15/07/2026**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

"(...)

ANTECEDENTES:

I.- Con fecha 17 de diciembre de 2025, bajo el número de registro de entrada RC – 14.287, se presenta en esta Ilustre Administración escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 0571725DS6807S0001LT de la finca registral identificada con el código registral único 35015000008648.

II.- Con fecha 14 de julio de 2026 se emite informe por el Técnico Municipal.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Primera. - Justificación constitución de la parcelación.

Obra en el expediente informe técnico de 14 de julio de 2026 donde se hace constar que "(...), conforme a los antecedentes catastrales, ya reflejados anteriormente en el presente informe, dicho solar consta como finca independiente en el Catastro desde, al menos, el 01 de enero de 1991. (...)".

Segunda. - Sujeción del acto a previa licencia urbanística.

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

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

• Prescripción de la infracción.

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

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

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

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

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

Tal plazo entendemos que también le era de aplicación a las parcelaciones, en relación con los apartados 2 y 4 del artículo 96 del repetido TRLR, según los cuales, toda parcelación urbanística quedaba

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

sujeta a licencia, no considerándose en ningún caso solares ni se permitiría edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación o reparcelación efectuadas con infracción de las disposiciones de este artículo o el que le anteceda, y con el Principio de Seguridad Jurídica.

-

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

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

CONCLUSIÓN:

En virtud de la Consideración Jurídica expuesta se informa **FAVORABLEMENTE:**

Primero. - Constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación del lote con referencia catastral 0571725DS6807S0001LT de la finca registral identificada con el código registral único 35015000008648 sin la previa y preceptiva licencia urbanística.

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

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

Cuarto. - Declarar innecesaria la licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 0571725DS6807S0001LT de la finca registral identificada con el código registral único 35015000008648, al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con el repetido acto y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él.

Quinto. - Notificar la resolución en legal forma, a los efectos oportunos.

Es todo lo que el Asesor Jurídico Municipal tiene a bien informar, salvo mejor criterio fundado en Derecho. No obstante, por el Órgano competente se acordará lo que estime oportuno. (...)"

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

PRIMERO: Constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación del lote referencia catastral 0571725DS6807S0001LT de la finca registral identificada con el código registral único 35015000008648 sin la previa y preceptiva licencia urbanística.

Descripción de la finca matriz y de la finca segregada, según consta en informe técnico emitido con fecha 14/07/2026, obrante en el expediente:

Finca matriz:

Se parte de que la finca matriz, según las manifestaciones de la parte interesada, es la finca registral 4726, identificada con el C.R.U. 35015000008648, la cual queda definida e identificada en el certificado del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana aportado.

RÚSTICA. Finca rústica o explotación agrícola, integrada por diferentes trozos dependientes entre sí: (se remite a la definición de dicha finca recogida en el certificado del Registro de la Propiedad aportado)

Superficie: Hoy, por virtud de varias segregaciones, practicadas en la misma, su cabida ha quedado reducida a las siguientes:

-Predio a) 1.515,53 m².

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

-Predio b)40,08 m²

-Predio c)46,00 m²

-Predio f)9,01 m²

Linderos:

Ver los linderos de cada uno de los predios en el certificado del Registro de la propiedad. No se transcriben por ser extensos.

Inscripción:C.R.U. 35015000008648

Tomo 600, Libro 65, Folio 38, Finca 4726.

Finca segregada:

URBANA. SOLAR edificable donde dicen La Jurada, en el término municipal de Ingenio, es la parcela T, número 2, hoy en la calle Viera y Clavijo, 39-B.

Superficie:180,00 m².

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

Norte:con finca madre de donde se segrega.

Sur:con Antonia García Marcial.

Este:con Nicolás Cruz Vega.

Oeste:con calle en proyecto.

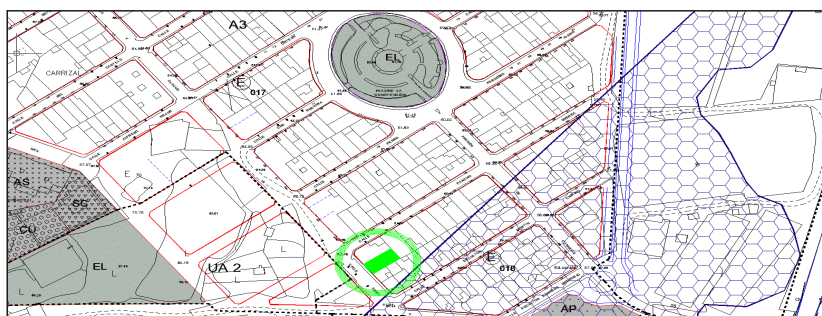
Inscripción: Según consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita a nombre de persona o entidad alguna, si bien, advierte que podría proceder de la finca registral 4726.

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

Referencia catastral: 0571725DS6807S0001LT

Superficie catastral: 179,00 m².

Situación:C/ Viera y Clavijo, 39 (B)



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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF636L7H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

CUARTO: Declarar innecesaria la licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 0571725DS6807S0001LT de la finca registral identificada con el código registral único 35015000008648, al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con el repetido acto y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él.

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

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

3.3.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a la mercantil Hermanos Valerón Hernández, S.L, con C.I.F: B35241504, para actuación consistente en parcelación de la finca registral nº 30.200, con referencia catastral 7381003DS5878S0001SG, en la calle Bailén nº 4, de este término municipal Villa de Ingenio.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 27 de julio de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 5 de agosto de 2025, registrado en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-8342, por **D.ª Nieves Sandra Valerón Santana**, con N.I.F: **45537521M**, en representación de **Hermanos Valerón Hernández, S.L**, con C.I.F: **B35241504**, se presenta en esta Administración escrito por el que se solicita licencia urbanística para la parcelación de la finca registral nº 30.200, con referencia catastral 7381003DS5878S0001SG, en la calle Bailén nº 4, de este término municipal Villa de Ingenio.

Visto que, con fecha **14/07/2026**, se emite informe por el técnico municipal, que se refiere, entre otras cuestiones, a la motivación que permite otorgar la licencia solicitada de segregación para tres parcelas situadas en la calle de referencia, y tras estudiarse la documentación aportada, el técnico municipal que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

"(...)

ANTECEDENTES:

1.Con fecha 05 de agosto de 2025, y con registro de entrada 2025-E-RE-8342, se solicita por la persona interesada licencia de segregación para una parcela situada en el lugar de referencia, con resultante de tres lotes.

Se aporta por la persona interesada, entre otra, la siguiente documentación:

-Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, donde consta que la finca registral nº 30.200, con código registral único 35027001128553 y referencia catastral 7381003DS5878S0001SG, es titularidad de la entidad "Hermanos Valerón Hernández, S.L."

-Informe técnico topográfico de segregación suscrito, con fecha 03 de junio de 2025, por la ingeniera técnica en topografía, Águeda María García Dávila, colegiada número 7.116. En el cual se determina y representa el acto de segregación propuesto.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

-Proforma del documento que recogerá el acto de segregación pretendido.

-Escritura de elevación a público de acuerdos sociales, con número de protocolo 2861, de fecha 14 de noviembre de 2024, ante el notario José María Pages Vall, donde se justifica la condición de representante de la entidad solicitante. Dicho documento ha sido presentado a través de correo electrónico tras requerirse telefónicamente, con fecha 14/07/2026, a las 12:43 horas, por el técnico municipal que suscribe.

INFORME TÉCNICO

Acto de segregación pretendido:

Según se recoge en la documentación aportada, se parte de una finca existente en la calle Bailén, 4. Dicha parcela cuenta, según el documento topográfico aportado, con una superficie de 1.380,68 m², estando una parte edificada con uso comercial. Se trata de la finca registral nº 30.200, con referencia catastral 7381003DS5878S0001SG.

En su interior existen varias construcciones, destinadas a uso comercial (local, almacén, porche destinado a almacén y patio, con una superficie total construida de 673,52 m².

Se pretende segregar dicha parcela resultando tres lotes de independientes entre sí. El lote 1 quedará con una superficie de 247,47 m², el lote 2 con 359,89 m² y el lote 3 con 773,32 m².

Finca matriz:(conforme a los datos consignados en el documento topográfico).

Descripción: Según se recoge en la documentación aportada, la finca matriz se ubica en la calle Bailén, 4. La misma presenta las siguientes construcciones en su interior:

- Comercio: Con superficie construida de 299,84 m².
- Almacén:Con superficie construida de 86,88 m².
- Porche/almacén:Con superficie construida de 286,80 m².
- Patio:Con superficie 707,14 m².

Superficie: En el documento topográfico se asigna una superficie de 1.380,68 m².

Linderos:

Al Norte: con calle Bailén.

Al Sur:con con parcela edificada, con referencia catastral 7381008DS5878S.

Al Este:con la referencia catastral 7281704DS5878S, parcela edificada; con la referencia catastral 7381005DS5878S, parcela edificada; con la referencia catastral 7381006DS5878S, parcela edificada; con la referencia catastral 7381006DS5878S, parcela edificada; y con la referencia catastral 7381007DS5878S, parcela edificada.

Al Oeste:con la referencia catastral 7381001DS5878S, parcela edificada; con la referencia catastral 7381015DR5878S, parcela sin edificar; con la referencia catastral 7381014DR5878S, parcela sin edificar; con la referencia catastral 7381013DR5878S, parcela sin edificar; con la referencia catastral 7381012DR5878S, parcela sin edificar; con la referencia catastral 7381011DR5878S, parcela sin edificar; con la referencia catastral 7381010DS5878S, parcela sin edificar.

Referencia catastral: 7381003DS5878S0001SG._

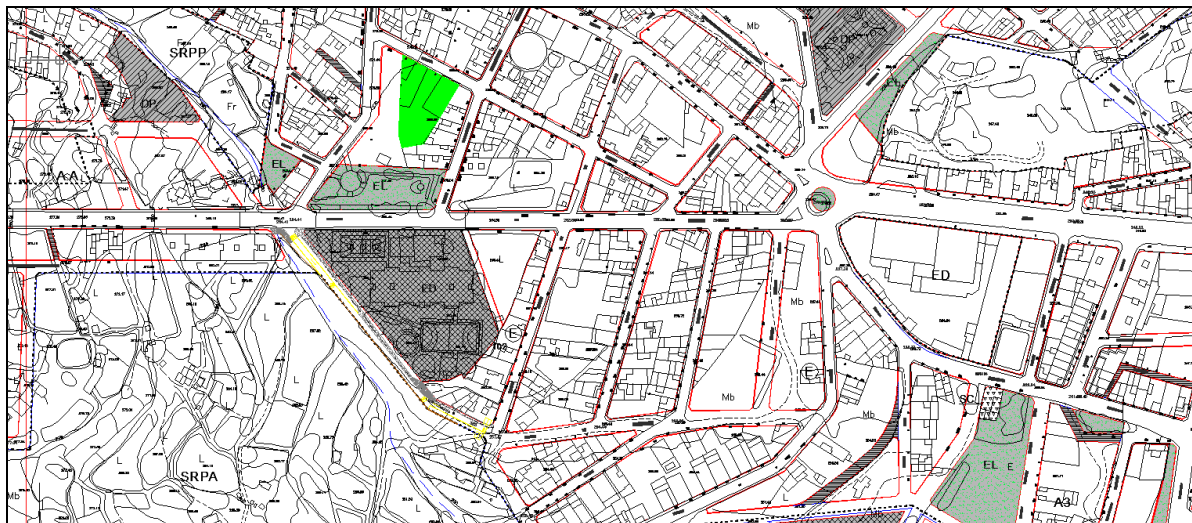
Inscripción: Según consta en la nota informativa del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, se trata de la finca registral 30.200, con código registral único 35027001128553. Se encuentra inscrita al Tomo 3224, Libro 477, Folio 79.

Calificación:**Suelo Urbano consolidado**, afectado por la Ordenanza **A3**.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 50





Plano a efectos de la ubicación y calificación urbanística de la parcela matriz. Los linderos reflejados son aproximados y no definen con exactitud el perímetro de la parcela.

Segregación propuesta:

De la finca matriz, definida en el apartado anterior, se pretenden segregar los siguientes tres lotes:

LOTE 1:

Superficie: 247,47 m².

Linderos:

Al Norte: con calle Bailen, en línea de unos 10,07 metros aproximadamente.

Al Sur: con el Lote 3, que sería el resto de la finca matriz, en línea de unos 7,44 metros aproximadamente.

Al Este: con el Lote 2, en línea de 27,82 metros aproximadamente.

Al Oeste: con el resto de la finca matriz que sería el Lote 3.

Referencia catastral: Es parte de la catastral con referencia 7381003DS5878S0001SG.

Calificación: Suelo Urbano consolidado, Ordenanza A3.

LOTE 2:

En su interior cuenta con las siguientes construcciones:

·Comercio: Con superficie construida de 299,84 m².

Superficie: 359,89 m².

Linderos:

Al Norte: con calle Bailen, en línea de unos 12,62 m aproximadamente.

Al Sur: con el resto de la finca matriz o Lote 3, en línea de unos 12,8 m aproximadamente.

Al Este: con la referencia catastral 7281704DS5878S, parcela edificada; con la referencia catastral 7381005DS5878S, parcela edificada; parte de la referencia catastral 7381006DS5878S, parcela edificada; en línea de unos 28,94 m aproximadamente.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Al Oeste: con el Lote 1, en línea de unos 27,82 m aproximadamente.

Referencia catastral: Es parte de la catastral con referencia 7381003DS5878S0001SG.

Calificación: Suelo Urbano consolidado, Ordenanza A3.

LOTE 3- FINCA RESTO:

En su interior cuenta con las siguientes construcciones:

·Almacén: Con superficie construida de 86,88 m².

·Porche/almacén: Con superficie construida de 286,80 m².

Superficie: 773,32 m².

Linderos:

Al Norte: con calle Bailén, en línea de unos 18,01 m aproximadamente.

Al Sur: con edificación con referencia catastral 7381008DS5878S.

Al Este: con el Lote 1, en línea de unos 27,84 m aproximadamente.

Al Oeste: con la referencia catastral 7381001DS5878S, parcela edificada; con la referencia catastral 7381015DR5878S, parcela sin edificar; con la referencia catastral 7381014DR5878S, parcela sin edificar; con la referencia catastral 7381013DR5878S, parcela sin edificar; con la referencia catastral 7381012DR5878S, parcela sin edificar; con la referencia catastral 7381011DR5878S, parcela sin edificar; y con la referencia catastral 7381010DS5878S, parcela sin edificar.

Referencia catastral: Es parte de la catastral con referencia 7381003DS5878S0001SG.

Calificación: Suelo Urbano consolidado, Ordenanza A3.

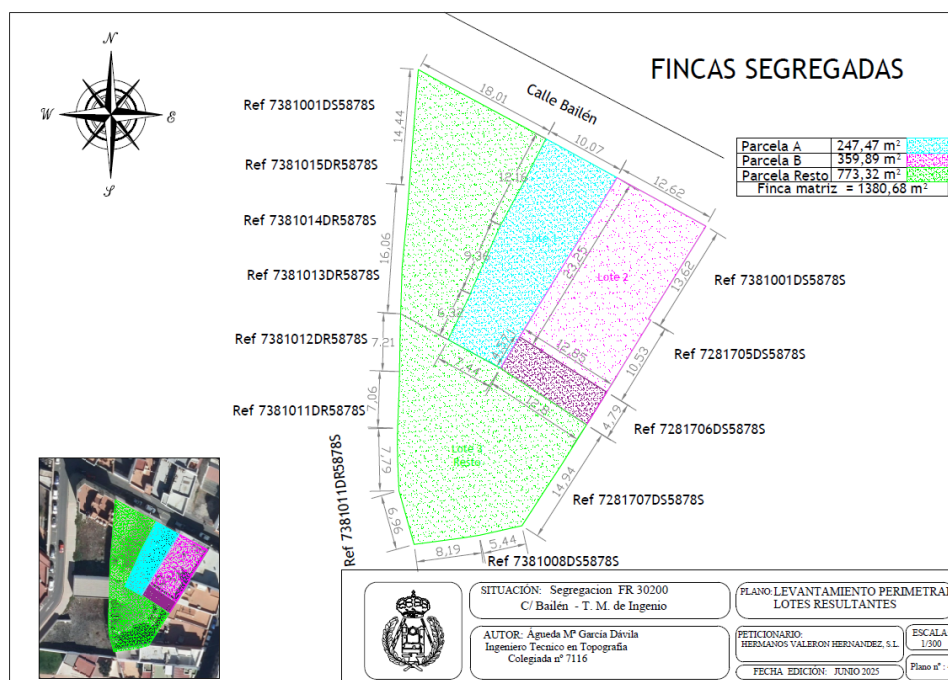


Imagen extraída del documento topográfico aportado.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

La segregación pretendida se desarrolla en suelo afectado por la ordenanza A3, con uso característico residencial y compatible comercial y oficina.

La segregación propuesta deja, como resultantes, tres solares ubicados, íntegramente, en suelo afectado por Ordenanza A3 con uso característico residencial y compatible comercial y oficina.

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

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

(...)

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

5.Fondo máximo edificable: No se establece.

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

Zona A2: 2 plantas sobre rasante

Zona A3: 3 plantas sobre rasante.

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

7.Edificabilidad.

Zona A2: 1.8 m²/m²

Zona A3: 2.7 m²/m²

(...)

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

(...)

Respecto a la Ordenanza de Edificación del Municipio de Ingenio se establecen las siguientes condiciones para la ordenanza A:

(...)

"11.1.1. Parcela mínima:

Las parcelas deberán tener como mínimo cien metros (100 m²) de superficie, seis metros (6,00 m) de frente

mínimo de fachada y que se pueda inscribir en su interior un círculo de seis metros de diámetro.

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

se cumple con los siguientes requisitos:

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

b)tiene carácter residual dentro de una manzana.

11.1.2. Alineación:

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

11.1.3. Retranqueos:

Serán los permitidos en la Ordenanza de Edificación.

11.1.4. Ocupación máxima:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

11.1.5. Fondo máximo edificable:

No se establece

11.1.6. Número máximo de Plantas y Alturas:

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

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

A2 2 7,90

A3 3 11,15

A4 4 14,40

A5 5 17,65

No se establece un número máximo de plantas bajo rasante.

(...)

11.1.7. Edificabilidad.

Zona A2 1 '90 m²c/m²s

Zona A3 2 '80 m²c/m²s

Zona A4 3 '60 m²c/m²s

Zona A5 4 '40 m²c/m²s

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

(...)

11.1.11. Régimen de usos.

Uso Característico: Residencial unifamiliar o colectivo entre medianeras.

Los lotes resultantes quedan con superficies superiores a 100,00 m² en todos los casos.

Tal y como se refleja en los planos topográficos aportados, los frentes de fachadas de los lotes resultantes son superiores a 6,00 m. y en el interior de cada parcela puede inscribirse un círculo de diámetro 6,00 m. Todas las resultantes tienen frente suficiente hacia vial público.

Respecto a las fincas donde se asientan edificaciones, las mismas están destinadas a uso comercial.

En el caso de la parcela segregada, identificada como lote 1, donde la superficie construida en su interior es de 299,84 m², la misma contaría tras la segregación con una edificabilidad de 1,21 m²/m², inferior a la máxima permitida en la ordenanza A3.

En el caso de la parcela segregada, identificada como lote 3, donde la superficie construida en su interior es de 373,68 m², la misma contaría tras la segregación con una edificabilidad de 0,48 m²/m², inferior también a la máxima permitida en la ordenanza A3.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Por ello, puede considerarse 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.**

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

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

(...)

"1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

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

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

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

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

(...)

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

Respecto al apartado b) la finca matriz cuenta con superficie superior al doble de las requeridas como mínima (mínimo 300,00 m². Cuenta con superficie superior).

Respecto al apartado c) existen construcciones sobre la finca matriz. No obstante, y dadas las superficies construidas de las edificaciones que quedarán en cada una de las parcelas resultantes, se comprueba que, tras la segregación, no se materializa toda la edificabilidad máxima permitida en cada uno de los lotes resultantes.

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

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

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

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

Conclusión:

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

(...)"





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Visto que, se emite informe jurídico con fecha **15/07/2026**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

"(...) ANTECEDENTES:

I.- Con fecha 5 de agosto de 2025, bajo el número de registro de entrada RE – 8.342, se presenta escrito en esta Ilustre Administración por el que se solicita licencia urbanística para la parcelación de la finca registral con código registral único 35027001128553 en tres lotes, el primero de 247,47 metros cuadrados, el segundo de 359,89 metros cuadrados y, el tercero, de 773,32 metros cuadrados.

II.- Con fecha 14 de julio de 2026 se emite informe técnico en el que se concluye que:

"(...). Consideraciones al PGO y Ordenanza de Edificación del Municipio de Ingenio.

La segregación pretendida se desarrolla en suelo afectado por la ordenanza A3, con uso característico residencial y compatible comercial y oficina.

La segregación propuesta deja, como resultantes, tres solares ubicados, íntegramente, en suelo afectado por Ordenanza A3 con uso característico residencial y compatible comercial y oficina. (...).

Los lotes resultantes quedan con superficies superiores a 100,00 m2 en todos los casos.

Tal y como se refleja en los planos topográficos aportados, los frentes de fachadas de los lotes resultantes son superiores a 6,00 m. y en el interior de cada parcela puede inscribirse un círculo de diámetro 6,00 m. Todas las resultantes tienen frente suficiente hacia vial público.

Respecto a las fincas donde se asientan edificaciones, las mismas están destinadas a uso comercial.

En el caso de la parcela segregada, identificada como lote 1, donde la superficie construida en su interior es de 299,84 m2, la misma contaría tras la segregación con una edificabilidad de 1,21 m2/m2, inferior a la máxima permitida en la ordenanza A3.

En el caso de la parcela segregada, identificada como lote 3, donde la superficie construida en su interior es de 373,68 m2, la misma contaría tras la segregación con una edificabilidad de 0,48 m2/m2, inferior también a la máxima permitida en la ordenanza A3.

Por ello, puede considerarse 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.**

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

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

Respecto al apartado b) la finca matriz cuenta con superficie superior al doble de las requeridas como mínima (mínimo 300,00 m2. Cuenta con superficie superior).

Respecto al apartado c) existen construcciones sobre la finca matriz. No obstante, y dadas las superficies construidas de las edificaciones que quedarán en cada una de las parcelas resultantes, se comprueba que, tras la segregación, no se materializa toda la edificabilidad máxima permitida en cada uno de los lotes resultantes.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

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

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

Conclusión:

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Primera. - Parcelaciones. Sujeción a previa licencia urbanística.

Según disponen los apartados 1 y 2 del artículo 275 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (LS en adelante), tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes, precisando toda parcelación licencia municipal previa.

Igualmente, el apartado 1.a) del artículo 330 de la citada LS y el apartado 1.a) del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, (RI en adelante), norman que están sujetas a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

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

Segunda. - Licencia urbanística adquirida por silencio administrativo positivo.

· Plazo para resolver.

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

· Silencio administrativo negativo.

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

b) En los supuestos de silencio negativo que se contemplen, con carácter de normativa básica, en la legislación estatal sobre suelo que resulte aplicable.

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

· Silencio administrativo positivo.

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

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

Tercera. - 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 otorgamiento de licencias urbanísticas.

Con base en lo expuesto, procede dictar resolución expresa confirmando el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada por silencio administrativo positivo.

CONCLUSIÓN:

En virtud de las consideraciones jurídicas expuestas y con base en lo informado por el Sr. Técnico Municipal, se informa **FAVORABLEMENTE** la confirmación del otorgamiento por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística para la parcelación de la finca registral con código registral único 35027001128553 en tres lotes, el primero de 247,47 metros cuadrados, el segundo de 359,89 metros cuadrados y, el tercero, de 773,32 metros cuadrados.

Asimismo, se recuerda que la resolución municipal deberá incorporar anexa 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.

Es todo lo que el Asesor Jurídico Municipal tiene a bien informar, salvo mejor criterio fundado en Derecho. No obstante, por el Órgano competente se acordará lo que estime oportuno.

(...)"

Por cuanto antecede y en virtud de lo expresado en los informes técnico y jurídico, anteriormente transcritos, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Conceder a la mercantil **Hermanos Valerón Hernández, S.L.** con C.I.F: **B35241504**, licencia urbanística solicitada, con fecha 5 de agosto de 2025 y con registro de entrada en la Oficina





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Auxiliar de Registro Electrónico número 2025-E-RE-8342, para la parcelación de la finca registral nº 30.200, con referencia catastral 7381003DS5878S0001SG, en la calle Bailén nº 4, de este término municipal Villa de Ingenio.

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

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

3.4.-PROPUESTA de estimación del desistimiento del promotor D. PEDRO SANTANA RAMIREZ, con N.I.F. 42777007C, en relación con la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación de lote de 400 metros cuadrados del terreno con referencia catastral 35012A002004060000YI y situada en el polígono 2, parcela 406, en La Hoyeta, en este término municipal de Ingenio.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 28 de julio de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que, a fecha de 29 de noviembre de 2024, a través de registro de entrada en la Oficina Central de Registro al nº 2024-E-RC-12157, se presenta por el promotor, **D. PEDRO SANTANA RAMIREZ**, con N.I.F. **42777007C**, escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote de 400 metros cuadrados del terreno con referencia catastral 35012A002004060000YI, en este término municipal de Ingenio.

RESULTANDO que, a fecha de 9 de julio de 2026, a través de registro de entrada en la Oficina Central de Registro al nº 2026-E-RC-7896, se presenta por el promotor, **D. PEDRO SANTANA RAMIREZ**, con N.I.F. **42777007C**, instancia por la que expone: "(...) Que desea dejar sin efecto los trámites realizados con el expediente 12.663/2024 (...) y, solicita: "(...) Tenga a bien disponer lo necesario para que, previo a los trámites oportunos, se acceda a lo que solicito, comprometiéndose el solicitante a abonar los Derechos y Tasas que legalmente procedan, conforme a las Tarifas y Ordenanzas en vigor. (...)".

RESULTANDO que, consta en el expediente informe jurídico expedido por el técnico jurídico municipal de urbanismo del Ilustre Ayuntamiento de La Villa de Ingenio, de fecha 21 de julio de 2026, en el que se informa y concluye de forma extractada:

"(...)

ANTECEDENTES:

I.- Con fecha 29 de noviembre de 2024, bajo el número de registro de entrada RC - 12.157, se presenta en esta Ilustre Administración escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote de 400 metros cuadrados del terreno con referencia catastral 35012A002004060000YI.

II.- Con fecha 9 de julio de 2026 y bajo el número de registro de entrada RC - 7.896, el solicitante presenta escrito por el que participa "(...) Que desea dejar sin efecto los trámites realizados con el expediente 12.663/2024. (...)".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Primera. - Desistimiento por los interesados.

Disponen los apartado 1, 3 y 4 del artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP en adelante), que todo interesado podrá desistir de su solicitud, que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable, y que la Administración lo aceptará de plano y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Segunda. - Terminación del procedimiento.

Establece el apartado 1 del artículo 84 de la LPACAP que el desistimiento pondrá fin al procedimiento y, el apartado 1 de su artículo 21, que la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación, consistiendo la resolución en el caso de desistimiento de la solicitud en la declaración de esta circunstancia con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

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

CONCLUSIÓN:

*En virtud de la Consideración Jurídica expuesta se informa **FAVORABLEMENTE**:*

Primero.- Aceptar de plano y declarar el desistimiento hecho por don Pedro Santana Ramírez, con DNI número 42.777.007 – C, mediante escrito presentado el 9 de julio de 2026, bajo el número de registro de entrada RC – 7.896, de su solicitud de certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote de 400 metros cuadrados del terreno con referencia catastral 35012A002004060000YI, realizada mediante instancia registrada el 29 de noviembre de 2024 bajo el número RC – 12.157.

Segundo. - Declarar concluso el procedimiento.

Tercero. - Notificar la resolución al interesado en legal forma, a los efectos oportunos.

Es todo lo que el Asesor Jurídico Municipal tiene a bien informar, salvo mejor criterio fundado en Derecho. No obstante, por el Órgano competente se acordará lo que estime oportuno.

(...)”

Por cuanto antecede y en virtud de lo expresado en el informe jurídico, anteriormente transcrito, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Declarar el desistimiento hecho por **D. Pedro Santana Ramírez**, con N.I.F. **42777007C**, mediante instancia presentada el 9 de julio de 2026, a través de registro de entrada en la Oficina Central de Registro al nº 2026-E-RC-7896, de su solicitud de certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote de 400 metros cuadrados del terreno con referencia catastral 35012A002004060000YI y situada en el polígono 2, parcela 406, en La Hoyeta, en este término municipal de Ingenio, realizada mediante instancia registrada el de 29 de noviembre de 2024, a través de registro de entrada en la Oficina Central de Registro al nº 2024-E-RC-12157.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los supuestos de desistimiento de la solicitud, corresponde a la Administración dictar resolución expresa en la que se declare dicha circunstancia, con indicación de los hechos producidos y de las normas aplicables, así como proceder a su correspondiente notificación al interesado.

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

CUARTO: 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

3.5.-PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a la mercantil INMADRIEL, S.L, con C.I.F: B56184633, para actuación consistente en segregación de una finca situada en La Pasadilla, en calle de El Tabefe, 22 (Carretera GC-120), en el Polígono 5, Parcela 1453, siendo su referencia catastral 35012A005014530000YQ, en este término municipal Villa de Ingenio.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 28 de julio de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 17 de octubre de 2024, registrado en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-10777, por D. JUAN JOSE MARTEL GUEDES, con N.I.F: **54077155S**, actuando en representación de **INMADRIEL, S.L**, con C.I.F: **B56184633**, se presenta en esta Administración escrito por el que se solicita licencia urbanística para la segregación de una finca situada en La Pasadilla, en calle de El Tabefe, 22 (Carretera GC-120), en el Polígono 5, Parcela 1453, siendo su referencia catastral 35012A005014530000YQ, en este término municipal Villa de Ingenio.

Visto que, con fecha **08/07/2026**, se emite informe por el técnico municipal, que se refiere, entre otras cuestiones, a la motivación que permite otorgar la licencia solicitada de segregación para la finca citada, y tras estudiarse la documentación aportada, el técnico municipal que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

"(...)

ANTECEDENTES:

1.Con fecha 17 de octubre de 2024, y con registro de entrada nº 2024-E-RE-10777, se solicita por Juan José Martel Guedes, en representación de INMADRIEL, S.L., licencia de segregación para una finca situada en La Pasadilla, siendo su referencia catastral, según la documentación aportada, la 35012A005014530000YQ.

Se aportó en ese acto, y por la persona interesada, la siguiente documentación:

•Certificado técnico suscrito, con fecha 09 de febrero de 2024, por el ingeniero técnico en topografía, Juan Manuel Fuentes García, colegiado nº 6035, donde se identifica la finca matriz y la segregación propuesta. El documento incluye planos del levantamiento de la finca matriz y la representación gráfica de la segregación propuesta.

•Documento proforma de la escritura que recogerá el acto de segregación propuesto.

•Escritura de constitución de sociedad limitada, con número de protocolo 1.744, de fecha 11 de julio de 2023, ante el notario José María Pages Vall que justifica la representación que ostenta Juan José Martel Guedes frente a la entidad INMADRIEL, S.L.

2.Con fecha 20 de junio de 2025, se emite informe técnico de reparos por los siguientes motivos:

•Se requería a la persona solicitante para que se aportase el título de dominio sobre la finca matriz, (acreditación de la titularidad de la finca matriz).

•Se informaba que, en los lotes resultantes, concretamente en la parte segregada, existen superficies afectadas por viales previstos en el PGO. Dado que el artículo 26.2.f) 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, establece que el documento topográfico debe contener las fichas descriptivas de los lotes resultantes, incluidas las relativas a los terrenos destinados a sistemas urbanísticos que tengan que ceder, si procede, se requirió que se contemplase en el documento topográfico, y se representase en los planos, las superficies de la parcela resultante (segregada) que se ven afectadas por la previsión de viales en el PGO, indicando la cabida y coordenadas georreferenciadas de dichas superficies afectadas por viales.

•Se requería la corrección, tanto en el documento topográfico como en el documento proforma de la escritura aportados, de las calificaciones del suelo donde se asienta la finca matriz y de la finca segregada, pues se le otorgaba una calificación de suelo urbano, cuando en realidad se trata de suelo rústico de asentamiento rural.

•Se indicaba además que, con independencia de la necesidad de subsanar los reparos observados, y ante lo estipulado en el apartado ocho de la Disposición Final novena del Decreto Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico, y territorial

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

de Canarias, se había propuesto la solicitud de informe sobre la viabilidad de la segregación a solicitar al Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural dependiente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias, y que, por tal motivo, se estará a la espera de la respuesta del citado organismo a este ayuntamiento. El citado informe no podría ser solicitado por este ayuntamiento, en tanto no se aportase el título de dominio sobre la finca matriz, al requerirse el mismo entre la documentación exigida en la Disposición segunda de la Orden de 14 de junio de 1994, por la que se desarrolla el Decreto 58/1994.

3.Con fecha 19 de agosto de 2025, con registro de entrada nº 2025-E-RE-8686, se aporta por la persona solicitante la siguiente documentación:

·Corrección del documento topográfico, suscrito, con fecha 19 de agosto de 2025, por el ingeniero técnico en topografía, Juan Manuel Fuentes García, colegiado nº 6035, donde se corrige la calificación del suelo de la finca matriz y de la parcela segregada.

4.Con fecha 20 de agosto, y registro de entrada número 2025-E-RE-8724, se aporta la siguiente documentación:

·Escritura de acuerdos sociales, con número de protocolo 2.231, de fecha 13 de septiembre de 2023, ante el notario José María Pages Vall, donde se acredita la titularidad de la finca matriz, la cual recae en la entidad solicitante.

5.Con fecha 30 de septiembre de 2025, con registro de entrada nº 2025-E-RE-10374, la persona interesada aporta corrección del documento proforma de la escritura que recogerá el acto de segregación.

6.Tras comprobarse la documentación aportada, y observándose que el documento topográfico no había corregido el punto 2 de los reparos, pues no se recogían los datos referentes a la superficie de la parcela segregada afectada por viales (superficie afectada y coordenadas georreferenciadas de dicha porción de suelo afectado por viales), con fecha 25 de noviembre de 2025, se remite correo electrónico a la persona interesada a efectos de informarle la ausencia del dato requerido en el informe de reparos anterior.

7.Con fecha 27 de enero de 2026, y con registro de entrada nº 2026-E-RE-886, se aporta al expediente la siguiente documentación:

·Nueva corrección del documento topográfico, consistente en un anexo suscrito, con fecha 22 de enero de 2026, por el ingeniero técnico en topografía, Juan Manuel Fuentes García, colegiado nº 6035, donde se incluye la superficie de la finca segregada que se encuentra afectada por la previsión de un vial en el PGO, así como las coordenadas georreferenciadas de dicha porción de suelo con afección del futuro vial.

8.Con fecha 26 de febrero de 2026 se emite informe técnico donde se concluía que el informe técnico de segregación quedaba pendiente de conclusión hasta que se obtuviera el informe del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural dependiente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias, informándose, provisionalmente, en sentido negativo hasta la obtención del citado informe.

9.Con fecha 29 de abril de 2026, con registro de entrada nº 2026-E-RC-4687, tiene entrada en este Ayuntamiento el informe del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural dependiente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias, en el cual se concluye que no se emite informe por parte de aquel Servicio de Planificación porque se entiende que la segregación propuesta está entre los casos en los que no se requiere informe de la Consejería competente en materia de agricultura, según la legislación vigente.

INFORME TÉCNICO

Acto de segregación solicitado:

Se parte de una finca matriz, cuya superficie es de 6.102,40 m², según el documento topográfico aportado. La misma cuenta, en parte, con calificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA, y en parte de SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.

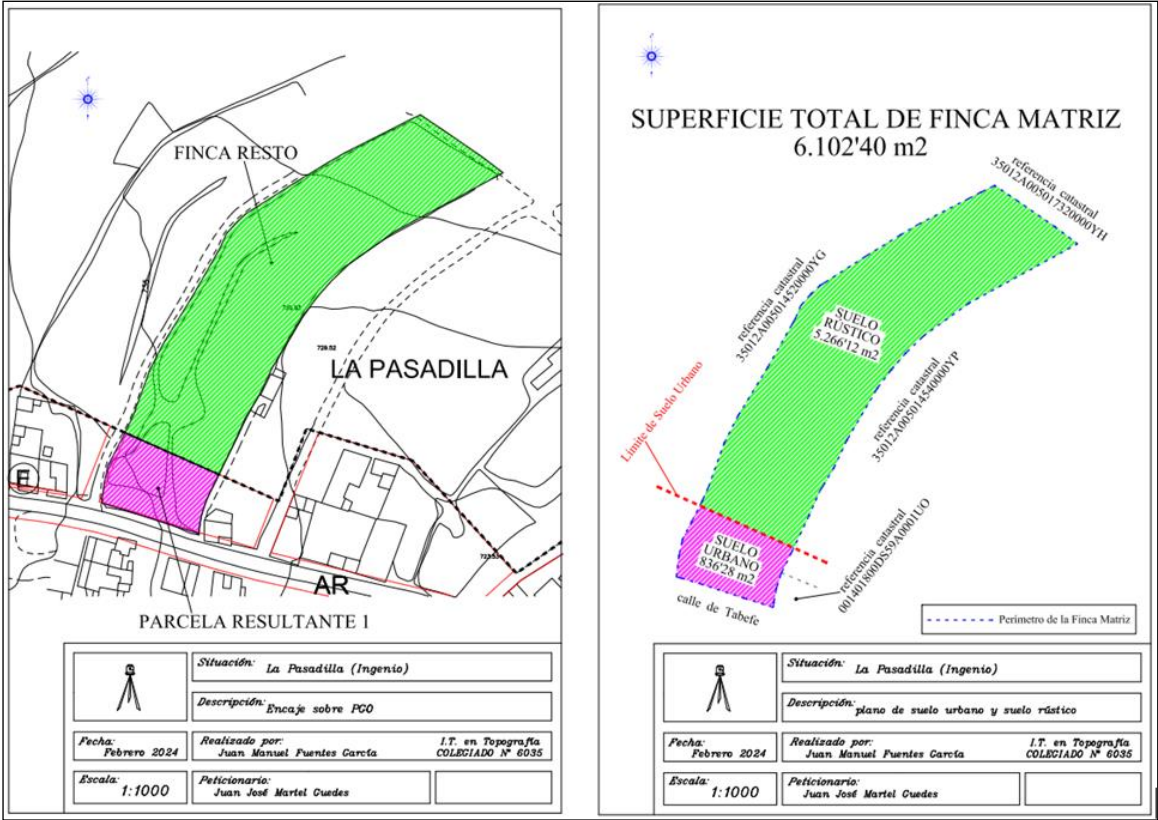
De dicha finca matriz se pretende segregar una parte, con una cabida de 836,28 m², CORRESPONDIENTE A LA PARTE DE LA FINCA MATRIZ SITUADA EN EL ASENTAMIENTO RURAL.





Tras dicha segregación quedaría una finca resto de 5.266,12 m² con calificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA.

La segregación propuesta, por tanto, consiste en separar la parte con categorización de asentamiento rural del resto con calificación de suelo rústico de protección agraria.



Imágenes extraídas del documento topográfico aportado. Segregación propuesta.

Situación.



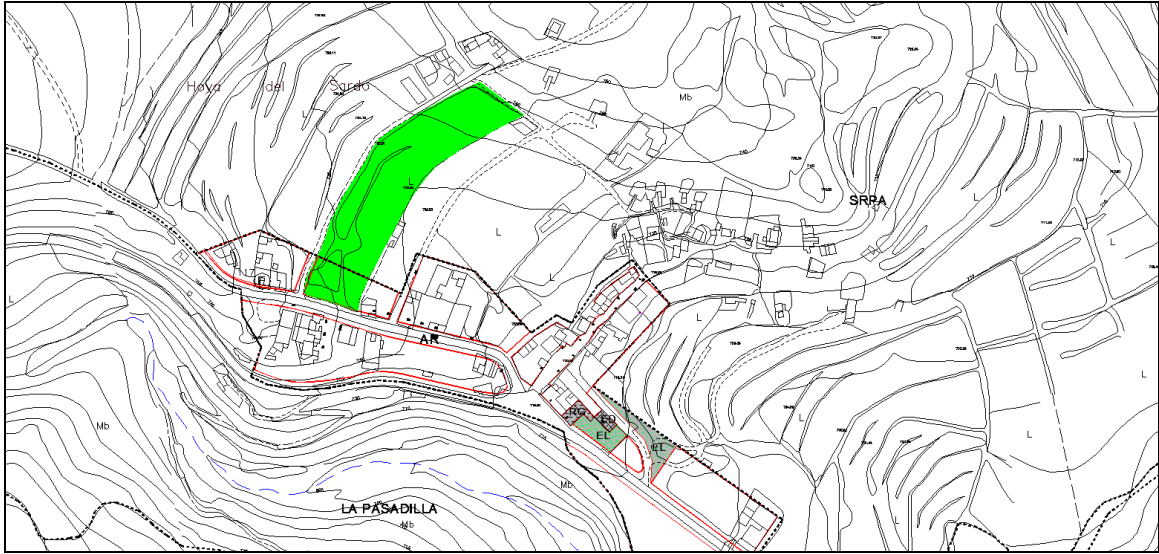
Representación aproximada sobre ortofoto obtenida a través del visor de Grafcan. Referencia catastral 35012A005014530000YQ.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.



Representación de la finca matriz, **de forma aproximada**, y sólo a efectos de su ubicación respecto al PGO,

La finca matriz se ubica en la calle El Tabefe, 22 (Carretera GC-120), en La Pasadilla, T.M. de Ingenio, con referencia catastral 35012A005014530000YQ.

Finca matriz: (según se describe en el documento topográfico aportado)

Descripción: RÚSTICA (Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Asentamiento Rural). TROZO DE TERRENO situado donde llaman "La Pasadilla", en el lugar conocido como "El Sardo" (en el documento topográfico se le denomina "El Saldo"), en el término municipal de Ingenio.

Superficie: Tiene una cabida, según el documento topográfico aportado, de 6.102,40 m².

Linderos:

Al Norte: con propiedad de Miguel González Martel, hoy referencia catastral 35012A005017320000YH.

Al Sur: con camino de la cumbre, hoy calle de Tabefe, por donde tiene su acceso.

Al Este: con propiedad de Juan González Martel, hoy referencias catastrales 35012A005014540000YP y 001401800DS59A0001UO.

Al Oeste: con propiedad de Manuel Pérez Rosa, hoy referencia catastral 35012A005014520000YG.

Referencia catastral: 35012A005014530000YQ.

Inscripción: Según consta en el título y en el documento topográfico aportado, figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 1666, Libro 164, Folio 130, Finca registral nº 15.948.

Calificación: Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA) y Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).

Finca a segregar (según datos contenidos en el documento topográfico):

De la finca matriz, definida en el apartado anterior, se pretende segregar la siguiente finca, denominada en dicho documento, "Parcela Resultante 1":

Descripción: RÚSTICA. (Suelo Rústico de Asentamiento Rural). TROZO DE TERRENO situado donde llaman "La Pasadilla", en el lugar conocido como "El Sardo" (en el documento topográfico se le denomina "El Saldo"), en el término municipal de Ingenio).

Superficie: 836,28 m².

Linderos:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Al Norte: con la finca RESTO que se describe a continuación.

Al Sur: con camino de la cumbre, hoy calle Tabefe, por donde tiene su acceso.

Al Este: con propiedad de Juan González Martel, hoy referencias catastrales 35012A005014540000YP y 001401800DS59A0001UO.

Al Oeste: con propiedad de Manuel Pérez Rosa, hoy referencia catastral 35012A005014520000YG.

Referencia catastral: Es parte de la catastral 35012A005014530000YQ.

Calificación: Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).

Afecciones: Dicha parcela segregada se encuentra afectada por la previsión de un vial en el PGO del municipio de Ingenio, afectando dicho vial en una superficie de 22,50 m², según el anexo del estudio topográfico aportado.

Finca RESTO (según datos contenidos en el documento topográfico):

Descripción: RÚSTICA. (Suelo Rústico de Protección Agraria) TROZO DE TERRENO situado donde llaman "La Pasadilla", en el lugar conocido como "El Sardo" (en el documento topográfico se le denomina "El Saldo"), en el término municipal de Ingenio.).

Superficie: 5.266,12 m².

Linderos:

Al Norte: con propiedad de Miguel González Martel, hoy referencia catastral 35012A0050117320000YH.

Al Sur: con parcela resultante 1 (segregada) descrita anteriormente.

Al Este: con Juan González Martel, hoy referencia catastral 35012A005014540000YP.

Al Oeste: con Manuel Pérez Rosa, hoy referencia catastral 35012A005014520000YG.

Referencia catastral: Es parte de la catastral 35012A005014530000YQ.

Calificación: Suelo rústico de protección agraria (SRPA).

Consideraciones al PGO del Municipio de Ingenio.

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

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

En tal sentido, las fincas resultantes no cuentan con superficie superior a una hectárea y no se da ninguna de las excepciones del artículo 3 del Decreto 58/1994, de 22 de abril. (Por errata involuntaria, en el informe técnico anterior se indicó en este párrafo que "cuentan con superficie superior a una hectárea, debiendo decir, obviamente, que **NO cuenta con superficie superior a una hectárea anterior**")

No obstante, dichas excepciones han ido sufriendo modificaciones en normativas posteriores, las cuales se estudiarán también a continuación.

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

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

(...)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

"1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

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

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

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

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

(...)

Por otra parte, el artículo 275.3. de la citada Ley 4/2017, establece lo siguiente:

(...)

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

Se incluye en este Decreto Ley, en el apartado b), una excepción más cuando no se respeta la unidad mínima de cultivo, refiriéndose al caso en que se produzcan segregaciones en el interior de un asentamiento rural.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Asimismo, se incluye un nuevo caso, apartado c), aunque hace referencia a las situaciones en que no se requiere informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura, eximiendo de dicho informe cuando la segregación se refiera a parcelas resultantes que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable, o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento. Tal es así que el informe del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural dependiente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias se concluye que no se emite informe por parte de aquel Servicio de Planificación porque se entiende que la segregación propuesta está entre los casos en los que no se requiere informe de la Consejería competente en materia de agricultura, según la legislación vigente.

Podría entenderse que, aún refiriéndose a las situaciones exentas de recabar informe de la Consejería de Agricultura, podría derivarse de tal apartado, que la segregación en suelo rústico donde se pretende la separación de la parte afectada por el Asentamiento Rural respecto al resto afectado por Suelo Rústico de Protección Agraria podría ser autorizada, sin embargo, el hecho de que dicho apartado c) se haya incluido, exclusivamente, en los actos que no requieren informe de la Consejería, genera ciertas dudas respecto a si la segregación pretendida en este acto que nos ocupa podría considerarse una opción válida, pues no se trata de segregaciones en el interior del Asentamiento rural, como establece el apartado b), sino que separa la parte de suelo rústico de protección agraria del Asentamiento rural. Las dos resultantes cuentan con la misma clasificación, suelo rústico, siendo en la categorización donde se diferencian.

Por otra parte, el apartado 3. Del artículo 275 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que

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

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

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

La parcela segregada se ubica, íntegramente, en el interior del Asentamiento Rural, entendiéndose que nos encontramos ante la situación contemplada en el apartado 3 del artículo 275 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, a la vez que se da la situación contemplada en el apartado b) del punto ocho de la Disposición Final novena sobre la Modificación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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

Respecto a la documentación exigida en el artículo 10 del Decreto 182/2018 para la acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, así como la requerida en el artículo 26.2 del citado Decreto, respecto a la documentación exigida para la solicitud de licencia de segregación, se informa que se ha aportado la documentación exigida.

Consideraciones respecto a los reparos informados en el anterior informe técnico.

1. Se ha subsanado el punto 1 de los reparos notificados, habiéndose aportado título de dominio sobre la finca matriz, (acreditación de la titularidad de la finca matriz), de tal forma que se ha justificado que la titularidad de la misma recae en el solicitante de la licencia de segregación.

2. Se ha subsanado el punto 2 de los reparos notificados, al aportarse corrección del documento topográfico indicando la superficie y coordenadas georreferenciadas de la parte segregada afectada por la previsión de viales en el PGO del municipio de Ingenio.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

3. Se ha subsanado el punto 3 de los reparos notificados al corregirse en el documento topográfico y en el documento proforma de la escritura que recogerá el acto de segregación el error observado respecto a las clasificaciones del suelo donde se asienta la finca matriz, pues se había confundido el Suelo Rústico de Asentamiento Rural con un suelo Urbano.

4. Se ha obtenido informe del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural dependiente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias donde se concluye que no se emite informe por parte de aquel Servicio de Planificación al entenderse que la segregación propuesta se encuentra entre los casos en los que no se requiere informe de la Consejería competente en materia de agricultura, según la legislación vigente.

Viabilidad de la segregación propuesta.

Tal y como se ha indicado anteriormente en el presente informe, podría entenderse que la segregación en suelo rústico donde se pretende la separación de la parte afectada por el Asentamiento Rural respecto al resto de la finca afectado por Suelo Rústico de Protección Agraria podría ser autorizada, pues la parcela segregada se ubica, íntegramente, en el interior del Asentamiento Rural "La Pasadilla", con ordenanza AR2, entendiéndose que nos encontramos, claramente, ante la situación contemplada en el apartado 3 del artículo 275 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, a la vez que se da la situación contemplada en el apartado b) del punto ocho de la Disposición Final novena sobre la Modificación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Por otra parte, y a pesar de haberse solicitado informe al Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural dependiente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias, basándose en el apartado c) del punto 8, de la disposición adicional novena del Decreto Ley 15/2020, de 10 de septiembre, dicho Servicio de Planificación ha contestado que no se requiere informe de la Consejería competente en agricultura, pues "la segregación o división se refiere a parcelas resultantes que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento aplicable, aunque la superficie del resto de parcela en suelo rústico no categorizado como asentamiento rural sea inferior a la unidad mínima de cultivo".

Conclusión:

Por todo lo expuesto anteriormente, y salvo mejor criterio jurídico, entiende este técnico municipal que suscribe que la segregación propuesta se encuentra en el caso determinado en el artículo 275.3. de la Ley 4/2017 (LSENPC), y por ello se informa en sentido FAVORABLE a la segregación propuesta por la entidad INMADRIEL, S.L. sobre la finca rústica con referencia catastral 35012A005014530000YQ, situada en La Pasadilla, en la calle de El Tabefe, 22 (Carretera GC-120), en el Polígono 5, Parcela 1453. (...)"

Visto que, se emite informe jurídico con fecha **14/07/2026**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

"(...)"

ANTECEDENTES:

I.- Con fecha 17 de octubre de 2024, bajo el número de registro de entrada RE - 10.777, se presenta escrito en esta Ilustre Administración por el que se solicita licencia urbanística para la parcelación del suelo categorizado como asentamiento rural de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al Tomo 1.666, Libro 164, Folio 130, Finca 15.948.

II.- Con fecha 8 de julio de 2026 se emite informe técnico.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Primera. - Parcelaciones. Sujeción a previa licencia urbanística.

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

Segunda. - Indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares.

Por otro lado, los apartados 1.a) y 1.b) del artículo 277 de la LS norman que serán indivisibles:

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

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

Tercera. - Inaplicación de la unidad mínima de cultivo en asentamientos rurales.

Sumado a lo expuesto, establece la Disposición Adicional Decimosegunda de la LS que en los suelos categorizados de asentamiento rural no es de aplicación las limitaciones establecidas en los artículos 1 y 2 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la Unidad Mínima de Cultivo.

Cuarta. - Dimensiones mínimas no determinadas en el planeamiento.

En el informe técnico de 8 de julio de 2026 obrante en el expediente no se hace constar ni dimensiones mínimas que establezca el planeamiento ni vulneración alguna en relación con ello.

Quinta. - Presunción de inexistencia de parcelación urbanística.

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

Sexta. - Licencia urbanística adquirida por silencio administrativo positivo.

• Plazo para resolver.

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

• Silencio administrativo negativo.

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

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

b) En los supuestos de silencio negativo que se contemplen, con carácter de normativa básica, en la legislación estatal sobre suelo que resulte aplicable.

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

• Silencio administrativo positivo.

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

Séptima. - 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 otorgamiento de licencias urbanísticas.

Con base en lo expuesto, procede dictar resolución expresa confirmando el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada por silencio administrativo positivo.

CONCLUSIÓN:

En virtud de las consideraciones jurídicas expuestas y con base en lo informado por el Sr. Técnico Municipal, se informa **FAVORABLEMENTE** la confirmación del otorgamiento por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística para la parcelación del suelo categorizado como asentamiento rural de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al Tomo 1.666, Libro 164, Folio 130, Finca 15.948.

Asimismo, se recuerda que la resolución municipal deberá incorporar anexa 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.

Igualmente recordar que, conforme al apartado 2 del artículo 4 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la Unidad Mínima de Cultivo, esta Ilustre Entidad Local deberá comunicar a la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias el texto íntegro de la licencia concedida en el plazo de los seis días siguientes a su otorgamiento.

Es todo lo que el Asesor Jurídico Municipal tiene a bien informar, salvo mejor criterio fundado en Derecho. No obstante, por el Órgano competente se acordará lo que estime oportuno.

(...)"

Por cuanto antecede y en virtud de lo expresado en los informes técnico y jurídico, anteriormente transcritos, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Conceder a la mercantil **INMADRIEL, S.L.**, con C.I.F: **B56184633**, licencia urbanística solicitada, con fecha 17 de octubre de 2024, registrado en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-10777, para la segregación de una finca situada en La Pasadilla, en calle de El Tabefe, 22 (Carretera GC-120), en el Polígono 5, Parcela 1453, siendo su referencia catastral 35012A005014530000YQ, de este término municipal Villa de Ingenio.

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

TERCERO: Notificar 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

4º.- Acuerdos que procedan en relación a propuestas de resolución emitidas por la concejalía de Patrimonio:

4.1.- Aprobación de expediente de licitación de contrato privado para el arrendamiento de parcelas de terreno para destinarlas a aparcamiento público de vehículos mediante concurso público, y como criterios de adjudicación la mejor oferta económica y otros criterios, uno cuantificable mediante cifra o porcentaje y otro no evaluable mediante fórmula. E.P.: 599-2026.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Patrimonio, de fecha 28 de julio de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"ANTECEDENTES de HECHO:

Primero. – Mediante diligencia interna de fecha 16 de febrero de 2026, la Alcaldesa-Presidenta trasladó al Departamento de Patrimonio la existencia de una insuficiencia relevante de plazas de estacionamiento público en el entorno del Centro Deportivo Ingenio, situado en la calle Rafael Alberti de este término municipal. Tal carencia, según se expone en dicha comunicación, dificulta el estacionamiento de los usuarios de la instalación deportiva y provoca afecciones a la fluidez del tráfico rodado en la zona, especialmente en las franjas horarias de mayor afluencia.

Asimismo, consta que la Concejalía de Servicios Públicos de este Ayuntamiento ha puesto de manifiesto un déficit estructural de plazas de aparcamiento público en diversas áreas urbanas del municipio, circunstancia que genera perjuicios a vecinos y visitantes y compromete la adecuada ordenación de la movilidad urbana. Esta apreciación fue formalmente trasladada al Departamento de Patrimonio mediante comunicación de fecha 27 de febrero de 2026, solicitando la verificación de la existencia de parcelas de titularidad municipal susceptibles de destinarse a los fines señalados y, en su caso, la valoración de alternativas para la obtención de terrenos aptos para su uso como aparcamiento público.

Segundo. - Siendo así necesario para este Ayuntamiento adquirir en régimen de uso parcelas de terreno propiedad de particulares para destinarlas a aparcamiento público de vehículos se dicta por la Sra. Alcaldesa-Presidenta la resolución referencia 1133/2026, de 3 de marzo ordenando el inicio de procedimiento de licitación a tal fin. De éste se transcriben los antecedentes que siguen:

"Primero.- Con fecha 16 de febrero del presente año se recibe en este Departamento diligencia de la Sra. Alcaldesa poniendo de manifiesto la insuficiencia de plazas de aparcamiento público para vehículos a motor en el entorno del Centro Deportivo de Ingenio, sito en la calle Rafael Alberti de este término municipal, así como la conveniencia de promover la adquisición del uso de terrenos idóneos, mediante su arrendamiento o cualquier otra fórmula admisible en derecho, para destinarlos a aparcamiento público.

Segundo. – En el ejercicio de sus competencias en ordenación del tráfico y movilidad recogidas en la letra g), del apartado segundo, del artículo 25 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, este Ayuntamiento viene desarrollando actuaciones dirigidas a la mejora de la circulación y del estacionamiento de vehículos en el núcleo urbano de Ingenio.

Dentro de dichas actuaciones se ha identificado el entorno del Centro Deportivo Ingenio como zona deficitaria en plazas de estacionamiento, circunstancia que genera dificultades a los usuarios de la instalación y afecciones a la fluidez del tráfico rodado entre vecinos y foráneos.

Tercero. – Consultado el Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación, se constata la inexistencia, en el ámbito territorial de referencia, de bienes inmuebles de titularidad municipal susceptibles de destinarse al uso pretendido.

Cuarto. – De conformidad con el artículo 3, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las entidades que integran la Administración Local tienen capacidad jurídica plena para contratar y obligarse, debiendo ajustarse la celebración de contratos onerosos a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y no discriminación, mediante la tramitación del correspondiente procedimiento de licitación.

Analizada la disponibilidad de suelo municipal en dichos entornos, se ha comprobado que esta Administración no dispone de parcelas de titularidad propia que reúnan condiciones adecuadas para su destino inmediato a aparcamiento público, por lo que se considera necesario acudir al arrendamiento de terrenos de titularidad privada que resulten idóneos por su ubicación, superficie y características físicas".

Tercero. - De conformidad con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 116 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante LPAP, las entidades del sector público únicamente pueden celebrar aquellos contratos que resulten estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines institucionales. A tal efecto, la norma exige que, con carácter previo al

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

inicio del procedimiento de adjudicación, quede determinada con precisión la naturaleza y extensión de las necesidades públicas que se pretenden satisfacer mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad del objeto y de su contenido para atenderlas eficazmente.

A tal razón se remite diligencia interna al Departamento de Urbanismo a fin de que por técnico competente emita informe que, entre otros asuntos, señale la presencia en el patrimonio municipal de inmuebles que respondan a las características necesarias para el desarrollo del mencionado servicio público, y, en caso de proceder señalar la necesidad e idoneidad de iniciar procedimiento de licitación.

Consta, así, en el expediente en instrucción informe técnico de fecha 2 de marzo del presente de asunto: "INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD PARA LA LICITACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE PARCELA DE TERRENO PARA DESTINARLA A APARCAMIENTOS PÚBLICOS EN PISCINA MUNICIPAL Y OTROS". Este señala varios apartados, entre ellos, el signado como: "DISPONIBILIDAD DE IMUEBLES MUNICIPALES PARA EL USO PRETENDIDO" que concluye la inexistencia de inmuebles municipales disponibles para el uso pretendido de aparcamiento, entre otras zonas, en el "Centro Deportivo Municipal" "en la zona de Los Molinillos", "en la zona de La Tarifa/Avenida América", "en la zona de Cuesta Caballero-El Santísimo" y "en la zona de La Capellanía".

Y al apartado signado bajo el ordinal segundo reseñado "SOBRE NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN", dispone sobre las zonas municipales arriba reflejadas consideraciones, de la que vamos a transcribir la reseñada en primer término y que por extensión puede trasladarse a otras zonas estudiadas,

"El Centro Deportivo Municipal es un equipamiento deportivo que acoge la piscina y gimnasio municipal, entre otros espacios deportivos. Es un punto de alta afluencia de usuarios y no existe aparcamiento destinado de forma exclusiva a este espacio, por lo que se hacen insuficientes los aparcamientos ubicados en las vías públicas aledañas para atender la demanda de aparcamiento de los residentes y usuarios del complejo deportivo.

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Ingenio (PMUS-I) delimita varias parcelas en este entorno para ubicar bolsas de aparcamiento.

Vista la no disponibilidad de suelo de propiedad municipal en las diferentes zonas relacionadas, apto para el uso pretendido, se precisa llevar a cabo una licitación para el arrendamiento de parcelas libres de edificación, parcelas vacantes, en la citada zona, a efectos de desarrollar un uso de aparcamiento provisional al aire libre".

De lo expresado se acredita, entre otros extremos la existencia de una necesidad pública real y actual, consistente en garantizar la prestación del servicio municipal de ordenación del tráfico mediante incremento del parque de aparcamientos públicos, y la imposibilidad de atender dicha necesidad con medios propios, al no disponer este Ayuntamiento de inmuebles municipales aptos para dicho uso.

Cuarto. - El contrato de referencia responde a las siguientes características generales:

-**Tipo de contrato:** Privado

-**Objeto del contrato:** Arrendamiento de parcelas de terreno para destinarlas a aparcamiento público de vehículos en el término municipal de Ingenio, mediante concurso público, mejor precio y otros criterios, uno cuantificable mediante cifra o porcentaje y otro no evaluable mediante fórmula.

-**Localización:** En los núcleos urbanos de Ingenio y Carrizal

-**Calificación urbanística:** Ubicación en suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y urbanizable, y suelo rústico.

-**Superficie útil máxima a satisfacer por arrendamiento:** 2.000,00 metros cuadrados.

-**Uso:** aparcamiento público de vehículos.

-**Tramitación por lotes:** Atendiendo al objeto del contrato y naturaleza del mismo procede la licitación mediante lotes.

- **Código CPV:** 70322000-4 - Servicios de alquiler o venta de terrenos desocupados.

- **Duración del contrato:** Cuatro (4) años.

- **Precio de arriendo:** En suelo urbano consolidado se fija un precio máximo de 4,30 €/m² por año; en suelo urbano no consolidado y urbanizable se fija un precio máximo de 0,86 €/m² por año; en suelo rústico se fija un precio máximo de 0,44 €/m² por año.

-**Presupuesto base de licitación:** 179.895,96 euros incluyendo impuestos.

Quinto.- De conformidad con la resolución de la Alcaldesa-Presidenta, e incoado el oportuno expediente de contratación se incorporan a éste los siguientes documentos e informes técnicos:

-Informe técnico de fecha 2 de marzo del presente, de asunto: "INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD PARA LA LICITACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE PARCELA DE TERRENO PARA DESTINARLA A APARCAMIENTOS PÚBLICOS EN PISCINA MUNICIPAL Y OTROS".

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

-Informe técnico de fecha 2 de marzo del presente ejercicio de asunto: "ESTIMACIÓN VALOR UNITARIO PARA ALQUILAR PARCELAS PRIVADAS CON DESTINO APARCAMIENTO PÚBLICO 2026".

-Pliego de prescripciones técnicas particulares que regirá el procedimiento de licitación de arrendamiento de parcelas de terreno para destinarlas a aparcamiento público de vehículos, de fecha 2 de marzo del presente, elaborado por técnica adscrita al Departamento de Urbanismo.

-Documentos contables de retención de crédito de fecha 10/04/2026 y de asunto: "RC, ARRENDAMIENTO DE 5 LOTES DE PARCELAS PARA APARCAMIENTO PUBLICO - JUN./ DIC. 2026 (EXP.- 599/2026)" y "RC, EJERCICIOS FUTUROS - ARRENDAMIENTO 5 LOTES DE PARCELAS PARA APARCAMIENTO PUBLICO (EXP.- 599/2026)".

-Informe de Intervención de Fondos de fecha 10/04/2026 de abril del presente, que señala los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal vigente para el ejercicio 2026, y refiere que el valor del señalado contrato respecto de aquellos "(...) supone un 0,46 % de los mismos".

-Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares redactado por técnico del Departamento de Patrimonio, de fecha 27 de julio del presente ejercicio, por el que ha de regirse el contrato de referencia, ordenándose el mismo por procedimiento en concurso público, mejor oferta económica y otros criterios, uno cuantificable mediante cifras y/o porcentajes, y otro no evaluable mediante fórmula.

-Informe de Sostenibilidad Financiera y Estabilidad Presupuestaria de fecha 22 de julio del presente ejercicio emitido por la Intervención de Fondos.

FUNDAMENTOS de DERECHO:

Primero.- En cuanto a la legislación aplicable al procedimiento de licitación seguido hay que señalar que esta viene determinada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante LPAP, en aquellos de sus preceptos que tienen carácter básico o que son de aplicación general, conforme a la Disposición Adicional Segunda de la señalada ley. Asimismo, le es de aplicación el Real Decreto 1372/1986, de 13 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en adelante RBEL, sin perjuicio de aquellas normas básicas que de forma supletoria, conforman el Derecho Administrativo, incluidas las de la LPAP, no básicas ni de aplicación general, y las de Derecho Privado, conforme a lo señalado en el apartado cuarto del artículo 5 de la LPAP, y al apartado tercero del artículo 1 del RBEL. Se produce, por tanto, una remisión normativa a lo dispuesto en la legislación de contratación administrativa en lo referente a la preparación y adjudicación de este tipo de contratos que, no obstante, y de conformidad con la teoría de los "actos separables" considera aplicable la normativa privada en lo referente a los efectos y extinción de éstos.

Respecto a la legislación supletoria hay que considerar la legislación contractual de las Administraciones Públicas integrada básicamente por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre, y demás disposiciones reglamentarias de desarrollo dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en el marco de sus respectivas competencias, en lo que no se oponga a la LCSP.

De conformidad con los artículos 4, y apartado segundo del 9 de la LCSP, están excluidos del ámbito de dicha Ley, entre otros, los contratos de arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, aplicándose los principios del citado texto normativo, "en defecto de normas específicas", para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. La legislación patrimonial a la que debemos remitirnos, como ya hemos señalado, es la LPAP y el RBEL. Y todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la LCSP. Se produce, por tanto, una remisión normativa a lo dispuesto en la legislación de contratación administrativa cuando la regulación sustancial contenida en la LPAP no contemple la ordenación necesaria. Respecto a los efectos y extinción, se aplicará la LPAP y las normas de derecho privado, considerando entre esta la Ley 29/1994, de arrendamientos urbanos y el Código Civil.

Pues bien, tal como señala el apartado primero del artículo 124 de la LAPA la Administración pública podrán concertar arrendamientos "(...) mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo".

Y el apartado segundo del señalado artículo dispone que "Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado (...)".

Así, el concurso público es la figura contractual que más se adecua a los principios de publicidad, transparencia y libre concurrencia, que debe presidir todo procedimiento de estas características, aun teniendo naturaleza patrimonial, y por ende carácter privado.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Segundo.- Tal como preceptúa el apartado tercero del artículo 116 de la LPAP a fin de celebrar el procedimiento de referencia deberá quedar suficientemente acreditado en el procedimiento que se instruya las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y el contenido para satisfacerlas. Obra en el expediente de su razón informe señalado como "INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD PARA LA LICITACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE PARCELA DE TERRENO PARA DESTINARLA A APARCAMIENTOS PÚBLICOS EN PISCINA MUNICIPAL Y OTROS", en el que entre otras consideraciones justifica la necesidad de satisfacer el interés público y la idoneidad del presente contrato de arrendamiento.

El señalado apartado tercero y cuarto del referido artículo de la LCSP, establece que en el expediente se justificará adecuadamente, entre otros asuntos, la elección del procedimiento de licitación, el valor estimado del contrato con indicación de todos los conceptos que lo integran, hecho este que se encuentra recogido en el informe técnico de fecha 3 de marzo del presente ejercicio.

En el expediente instruido, de conformidad con la documentación obrante en el mismo, se puede señalar que todos estos particulares han sido debidamente justificados. Así, por imperativo legal el procedimiento de adjudicación en el precepto de la LPAP, arriba señalado, debe tramitarse mediante concurso público. Y el informe técnico obrante en el expediente, de fecha 3 de marzo, señala, con precisión las características técnicas que deben cumplir los inmuebles que sirvan a los propósitos municipales señalados.

Dada la naturaleza del contrato esto es arrendamiento de inmuebles para un servicio público municipal en diferentes áreas urbanas, queda suficientemente acreditada la división en lotes, en los términos definidos en el párrafo primero del apartado tercero, del artículo 99 de la LCSP.

Tercero.- Respecto al órgano de contratación hay que decir que de conformidad con el apartado noveno de la disposición adicional segunda de la LCSP, corresponde a "(...) los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la competencia para la celebración de los contratos privados (...) cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros". No obstante, ha de estarse a lo dispuesto en la resolución de la Alcaldía-Presidencia referenciado 4393/2025, de 25 de julio de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, que al apartado noveno del resuelto primero delega "El arrendamiento o cesión de uso de bienes por un plazo menor o igual a cinco años, siempre que su cuantía no exceda del 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto".

Cuarto.- En cuanto a la publicidad del procedimiento de licitación señalado, ha de estarse a lo dispuesto en el apartado primero, del artículo 135, de la LCSP. Éste, dice, que el "(...) anuncio de licitación para la adjudicación de contratos de las Administraciones Públicas, a excepción de los procedimientos negociados sin publicidad, se publicará en el perfil del contratante". Dicho precepto es completado con lo dispuesto en el apartado segundo, del artículo 347 de la misma ley que dice: "Los perfiles de contratante de los órganos de contratación de todas las entidades del sector público estatal deberán alojarse de manera obligatoria en la Plataforma de Contratación del Sector Público, gestionándose y difundándose exclusivamente a través de la misma".

Respecto al procedimiento de adjudicación, atendiendo a las especificaciones indicadas en los apartados precedentes, debemos señalar las siguientes fases para la adquisición en uso por arrendamiento de bienes inmuebles, mediante el reiterado procedimiento.

A.- Instruido el expediente se dictará resolución motivada por el órgano de contratación, que deberá ser objeto de publicación en el perfil de contratante, aprobando el mismo, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación, para que los interesados presenten sus ofertas siguiendo lo dispuesto en el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares, tal como dispone el apartado primero del artículo 117 de la LCSP. Dicha resolución implicará también la aprobación del gasto.

B.- Tal como dispone el apartado tercero de la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP, la presentación de ofertas tanto por personas físicas como jurídicas se llevará a cabo utilizando medios electrónicos.

C.- Las ofertas presentadas deberán ajustarse a lo previsto en los referidos Pliegos, e implicará la aceptación incondicionada del contenido de los mismos, y se presentará en el plazo señalado en la convocatoria que se realice en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

D.- La Mesa de Contratación permanente de este Ayuntamiento será el órgano de asistencia del órgano de contratación. Ésta calificará previamente la documentación administrativa contenida en el fichero informático correspondiente, y posteriormente aquel que contiene la oferta económica, y demás criterios cuantificables mediante cifras o porcentajes. Si en el primero de éstos se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se otorgará un plazo no superior a tres días para que el licitador los corrija o subsane, en consonancia con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 141 de la LCSP. En todo caso, tal como señala el apartado tercero del artículo 157 de la LCSP la

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTXF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de 20 días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

E.- La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los interesados, debiendo ser publicada en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de contratación del Sector Público en un plazo no superior a 15 días. Esta deberá contener como mínimo la información señalada en el apartado segundo del artículo 151 de la LCSP.

F.- De conformidad con el artículo 153 de la LCSP, el contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación. La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación al licitador en la forma prevista en el apartado tercero del artículo 151 de la LCSP.

G.- Se inscribirá en el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Corporación, al epígrafe correspondiente, los derechos de uso adquiridos, una vez adjudicado y formalizado el contrato.

Quinto.- Consta en el expediente informe de la Secretaria General de este Ilustre Ayuntamiento sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, y de la Intervención de Fondos de sostenibilidad financiera y estabilidad presupuestaria.

Visto los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos esta concejalía, vista la delegación de competencias conferidas mediante resolución de la Alcaldía-Presidencia, de referencia 4328/2023, de 20 de junio,

PROPONE:

Primero.- Aprobar el expediente de licitación referenciado E.P. 599/2026, para el arrendamiento de inmuebles señalado como CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE PARCELAS DE TERRENO PARA DESTINARLAS A APARCAMIENTO PÚBLICO DE VEHÍCULOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE INGENIO, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, Y COMO CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EL MEJOR PRECIO, OTRO CUANTIFICABLE MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES Y OTRO NO EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULA.

Segundo.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Económico- Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas por el que se regirá el procedimiento de licitación en concurso público, para el arrendamiento de varios inmuebles, para destinarlos a aparcamiento público de vehículos.

Tercero.- Aprobar el gasto plurianual correspondiente al contrato de arrendamiento de inmuebles de referencia, en la cuantía de 179.895,96 euros, incluyendo el Impuesto General Indirecto Canario, al tipo impositivo del 7%, con cargo a la aplicación presupuestaria "9330" de referencia, documentados por la Intervención de Fondos municipal a los números de operación 220260003554 y 220269000079, señalando que las cantidades correspondientes a cada ejercicio son las siguientes:

Anualidad	Número de operación	Importe (euros)
1º periodo de contrato	220260003554	28.666,66
Siguientes ejercicios	220269000079	151.229,29

Cuarto.- Designar a la Mesa de Contratación permanente de este Ayuntamiento como órgano de asistencia en el señalado procedimiento, encomendándole, entre otras tareas, la apertura de los sobres electrónicos señalados, desde el mismo momento de su presentación, y facultándola a la realización de cuantas tareas le competan en su labor de asistencia.

Quinto.- Señalar al técnico del Departamento de Patrimonio don José Manuel Luis Pérez, como responsable municipal del contrato de arrendamiento de inmuebles de referencia, con las facultades señaladas en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Sexto.- Publicar en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el anuncio de licitación del procedimiento de referencia, alojando en ésta el pliego de cláusulas Económico-Administrativas Particulares y el de prescripciones Técnicas Particulares por las que se regirá el procedimiento de licitación, el informe de necesidad e idoneidad de la contratación de referencia, y cuantos documentos sea preceptiva su publicidad.

Séptimo.- Dar traslado de la presente a los Departamentos de Intervención de Fondos y Tesorería de este Ayuntamiento a los efectos oportunos".

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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

4.2.- Aprobación de expediente de licitación para la concesión demanial de inmueble sito en el Parque Pepa Aurora, en el término municipal de Ingenio para el desarrollo de la actividad de bar-cafetería con terraza anexa, mediante procedimiento en concurrencia competitiva y como criterio de adjudicación la mejor oferta económica. E.P.: 328/2026.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Patrimonio, de fecha 28 de julio de 2026, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. - Mediante resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 14 de julio de 2026 y registrado a la referencia 2026-3839, se resuelve iniciar procedimiento de licitación para el arrendamiento de inmueble para su explotación como bar-cafetería con terraza anexa, en la infraestructura pública conocida como Parque Pepa Aurora. La resolución tomada por el órgano unipersonal dispone lo que literalmente se transcribe,

"Primero.- Que por el Departamento de Patrimonio se incoe el correspondiente procedimiento de licitación para la concesión demanial del inmueble de referencia y del espacio adyacente, enclavados en el denominado Parque Pepa Aurora, sito en la Avenida de América, de este término municipal, con destino a su puesta en servicio como bar-cafetería con terraza anexa, por el procedimiento que se determine en la instrucción del expediente; incorporándose al mismo certificación de inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación en la que se haga constar la naturaleza dominical del inmueble y de los demás espacios de pretendida utilización.

Segundo. Que por técnicos de los departamentos municipales que procedan redacten los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que habrán de regir el procedimiento de licitación, así como la memoria justificativa que de razones de interés público para la tramitación de procedimiento para destinar los señalados inmuebles al fin previsto, conforme a lo dispuesto en la letra c) del artículo 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Que por la Oficina Técnica Municipal se emita informe técnico de valoración del referido inmueble y del espacio destinado al uso de terraza, señalando el valor económico anual de utilización de los mismos.

Cuarto.- Que por el Departamento de Servicios Públicos se emita informe técnico en el que se señalen, en su caso, las infraestructuras y/o equipamientos necesarios para el inicio de la actividad de bar-cafetería con terraza anexa en el referido inmueble y en el espacio de dominio público anexo, y se realice, igualmente, si procede, inventario de los bienes existentes en los mismos.

Quinto.- Que por el Departamento de Intervención de Fondos se emita informe sobre el porcentaje que supone la contratación prevista, en relación con los recursos ordinarios del presupuesto de gastos vigente, a los efectos de determinar el órgano competente para contratar".

Segundo.- En el expediente consta diligencia interna dirigida al Departamento de Comercio de este Ayuntamiento, mediante la cual se solicita que por personal técnico competente emita, en su caso, informe sobre la necesidad e idoneidad de iniciar el procedimiento de licitación para el fin pretendido, a efectos de valorar la conveniencia y oportunidad de la actuación municipal.

Consta, así, en el expediente en instrucción informe técnico de fecha 13 de julio de 2026, de asunto: "INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE CONTRATAR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA CON TERRAZA ANEXA SITUADA EN EL EXTERIOR DEL PARQUE PEPA AURORA". Este recoge al apartado segundo reseñado como "JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO" lo siguiente,

"La necesidad del contrato viene determinada por la conveniencia de poner en uso y explotación una instalación municipal actualmente cerrada, con el fin de:

- Dotar al Parque Pepa Aurora de un servicio complementario de restauración (comidas y bebidas).
- Mejorar la calidad de uso del parque por parte de los ciudadanos.
- Incrementar la actividad social y dinamización del espacio público.
- Garantizar el adecuado mantenimiento, vigilancia indirecta y conservación del entorno".

Y al apartado signado bajo el ordinal séptimo reseñado "INSUFICIENCIA DE MEDIOS", dispone lo siguiente:

"El Ayuntamiento carece de medios personales y materiales adecuados para la gestión directa del servicio de bar-cafetería, al tratarse de una actividad no vinculada a sus funciones propias".

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Consta, además, informe del departamento de patrimonio de fecha 6 de julio del mismo año que concluye lo siguiente,

"Atendiendo a la titularidad municipal de los inmuebles y a la necesidad de un título habilitante para la ejecución de las acciones arriba expuestas es de interés iniciar expediente de concesión demanial para la explotación como bar-cafetería con terraza anexa del quiosco en el Parque Pepa Aurora, incorporando en los pliegos que formaran parte del procedimiento obligaciones de protección del dominio público, y criterios de adjudicación que prioricen, entre otras consideraciones, la dinamización del comercio local."

Tercero.- El contrato de referencia responde a las siguientes características generales:

• **Tipo de contrato:** Concesión demanial.

• **Objeto del contrato:** Explotación económica de inmueble y espacio adjunto de dominio público de uso de espacio de dominio público para desarrollo de la actividad de bar-cafetería con terraza anexa mediante concurrencia competitiva.

• **Localización:** Parque Llano de la Cruz, también Parque Pepa Aurora.

• **Calificación urbanística:** Suelo urbano consolidado. Espacio libre.

• **Superficies:** Cafetería/almacén 44,09 metros cuadrados; Terraza: 83,70 metros cuadrados.

• **Uso:** bar-cafetería con terraza anexa.

• **Licitación por lotes:** Atendiendo al objeto del contrato y naturaleza del mismo no procede la licitación mediante lotes.

• **Código (CPV):** 55511000-5. Servicios de cantina y otros servicios de cafetería, de la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos de la Comisión Europea.

• **Duración del contrato:** Cuatro (4) años.

• **Precio de explotación y uso común especial del dominio público anual:** 4.532,25 euros.

• **Valor estimado del contrato:** 18.129,00 euros.

Cuarto.- De conformidad con la resolución de la Alcaldesa-Presidenta, e incoado el oportuno expediente de contratación se incorporan a éste los siguientes documentos e informes técnicos:

-Informe técnico de fecha 13 de julio del presente, de asunto: "INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE CONTRATAR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA CON TERRAZA ANEXA SITUADA EN EL EXTERIOR DEL PARQUE PEPA AURORA".

-Informe del Departamento de Patrimonio de asunto: "Acción para la dinamización del comercio local en el núcleo urbano de Ingenio, consistente en la explotación de un quiosco y terraza anexa como bar-cafetería inserto en el inmueble municipal conocido como Parque Pepa Aurora" de fecha 6 de julio de 2026.

-Informe técnico de fecha 17 de julio del presente, de asunto: "VALORACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE BAR-CAFETERÍA Y TERRAZA ANEXA EN EL PARQUE "PEPA AURORA" DE INGENIO, EN LA AVDA. DE AMÉRICA".

-Pliego de prescripciones técnicas particulares que regirá el procedimiento de licitación del servicio de explotación del bar-cafetería con terraza anexa situada en el exterior del Parque Pepa Aurora, de fecha 13 de julio de 2026, elaborado por técnicos adscritos a los Departamentos de Servicios Públicos y Urbanismo.

-Informe de Intervención de Fondos de fecha 10/04/2026 de abril del presente, que señala los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal vigente para el ejercicio 2026, y refiere que el valor del señalado contrato respecto de aquellos "(...) supone un 0,046 % de los mismos".

-Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares redactado por técnico del Departamento de Patrimonio, por el que ha de regirse el contrato de referencia, ordenándose el mismo por concurrencia competitiva, y como criterio de adjudicación la mejor oferta económica, de fecha 28 de julio de 2026.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero.- Como bien señala el apartado primero del artículo 9 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, se encuentran excluidas de la presente Ley, entre otros negocios, las concesiones sobre bienes de dominio público distintos a los definidos en el artículo 14 del mismo cuerpo legal, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la ley contractual. Así, el apartado tercero del artículo 84 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante LPAP, expresa que las concesiones "(...) sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley". Este procedimiento se rige, con carácter principal, por aquellos preceptos de carácter básico o de aplicación general a las entidades locales, conforme a la Disposición Adicional Segunda esta ley. Asimismo, le es de aplicación el Real Decreto 1372/1986, de 13 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en adelante RBEL, sin perjuicio de aquellas normas básicas que de forma supletoria, conforman el Derecho Administrativo, incluidas las de la LPAP,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTXF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

no básicas ni de aplicación general, y las de Derecho Privado, conforme a lo señalado en el apartado cuarto del artículo 5 de la LPAP, y al apartado tercero del artículo 1 del RBEL. Respecto a la legislación supletoria hay que considerar la legislación contractual de las Administraciones Públicas integrada básicamente por la LCSP, y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre, y demás disposiciones reglamentarias de desarrollo dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en el marco de sus respectivas competencias, en lo que no se oponga a la LCSP.

Por consiguiente, son de aplicación directa los artículos relativos a la gestión y utilización de los bienes de dominio público, entre ellos, el artículo 8 de la LPAP, que define los bienes de dominio público y exige que su utilización se ajuste a su afectación y al interés general. Y los artículos 93 a 95 LPAP, que regulan el procedimiento de otorgamiento, duración, canon, condiciones de explotación, protección del dominio público y causas de extinción.

A falta de disposiciones específicas sus normas de preparación seguirán lo contenido en los artículos 115 al 187 de la LCSP y demás normas generales conforme al principio de reenvío previsto en la legislación patrimonial como ut supra referimos.

Segundo.- Tal como preceptúa la letra c), del artículo 9 de la LPAP, los entes, organismos y entidades del sector público deberán hacer una aplicación efectiva del dominio público al uso general o al servicio público, "(...) sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas". A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas ha quedado reflejado en el informe señalado como "INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE CONTRATAR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA CON TERRAZA ANEXA SITUADA EN EL EXTERIOR DEL PARQUE PEPA AURORA", obrante en el expediente, en el que, entre otras consideraciones, justifica la necesidad de satisfacer el interés público y la idoneidad del presente contrato de explotación económica de uso privativo del dominio público. Pues bien, partiendo de esta necesidad, y significando que el concurso, tal como dispone la legislación patrimonial, será la forma habitual para disponer el uso de bienes municipales a los fines señalados resulta justificado la tramitación del presente procedimiento.

Tercero.- Respecto al órgano de contratación hay que decir que de conformidad con el apartado noveno de la disposición adicional segunda de la LCSP, corresponde a "(...) los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la competencia para (...) la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas (...) cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros". No obstante, ha de estarse a lo dispuesto en la resolución de la alcaldía-presidencia referenciado 4393/2025, de 25 de julio de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, que al apartado cuarto del resuelto primero delega "La adjudicación de concesiones sobre los bienes municipales (...) cuando su valor no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros (...)".

Cuarto.- Respecto a la instrucción del procedimiento de contratación señalar que el artículo 93 LPAP exige que el otorgamiento de las concesiones "(...) sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia". Así, este deberá, además, asegurar su publicidad y transparencia mediante concurso público. Sobre este particular señalar que el señala procedimiento de concesión es la figura contractual que más se adecua a los principios de publicidad, transparencia y libre concurrencia, que debe presidir todo procedimiento de licitación pública.

Además, resulta justificado el valor estimado del contrato a razón del cálculo del canon resultante del informe técnico obrante en el expediente, de fecha 8 de abril del presente que señala con precisión los criterios seguidos para su cálculo económico.

Dado el objeto del contrato esto es explotación económica de inmueble y uso de dominio público para el desarrollo de actividad clasificada, la no división en lotes se justifica en la unidad funcional y económica del objeto contractual, al constituir el inmueble y la terraza un conjunto inseparable para la viabilidad de la actividad, cuya fragmentación impediría la correcta ejecución del contrato.

En cuanto a la publicidad del procedimiento de licitación señalado, ha de estarse a lo dispuesto en el apartado primero, del artículo 135, de la LCSP. Éste, dice, que el "(...) anuncio de licitación para la adjudicación de contratos de las Administraciones Públicas, a excepción de los procedimientos negociados sin publicidad, se publicará en el perfil del contratante". Dicho precepto es completado con lo dispuesto en el apartado segundo, del artículo 347 de la misma ley que dice: "Los perfiles de contratante de los órganos de contratación de todas las entidades del sector público estatal deberán alojarse de manera obligatoria en la Plataforma de Contratación del Sector Público, gestionándose y difundándose exclusivamente a través de la misma".

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Respecto al procedimiento de adjudicación, atendiendo a las especificaciones indicadas en los apartados precedentes, debemos señalar las siguientes fases para la explotación económica de inmueble y autorización de uso del dominio público por particulares mediante el reiterado procedimiento.

A.- Instruido el expediente se dictará resolución motivada por el órgano de contratación, que deberá ser objeto de publicación en el perfil de contratante, aprobando el mismo, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación, para que los interesados presenten sus ofertas siguiendo lo dispuesto en el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares, tal como dispone el apartado primero del artículo 117 de la LCSP.

B.- Tal como recoge el apartado tercero de la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP, la presentación de ofertas tanto por personas físicas como jurídicas se llevará a cabo utilizando medios electrónicos.

C.- Las ofertas presentadas deberán ajustarse a lo previsto en los referidos pliegos, e implicará la aceptación incondicionada del contenido de los mismos, y se presentará en el plazo señalado en la convocatoria que se realice a modo digital en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

D.- La Mesa de Contratación permanente de este Ayuntamiento será el órgano de asistencia del órgano de contratación. Ésta calificará previamente la documentación administrativa contenida en el fichero informático correspondiente, y posteriormente aquel que contiene la oferta económica, y el criterio cuantificable mediante cifras. Si en el primero de éstos se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se otorgará un plazo no superior a tres días para que el licitador los corrija o subsane, en consonancia con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 141 de la LCSP. En todo caso, tal como señala el apartado tercero del artículo 157 de la LCSP la apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de 20 días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

E.- La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los interesados, debiendo ser publicada en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de contratación del Sector Público en un plazo no superior a 15 días. Esta deberá contener como mínimo la información señalada en el apartado segundo del artículo 151 de la LCSP.

F.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 93 de la LPAP una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Como señala el apartado tercero del artículo 153 de la LCSP, esta deberá efectuarse no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación al licitador en la forma prevista en el apartado tercero del artículo 151 de la LCSP.

G.- Se inscribirá en el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Corporación, al epígrafe correspondiente, los derechos de uso dispuestos en favor de particulares sobre los inmuebles municipales, una vez adjudicado y formalizado el contrato.

Quinto.- El expediente incorpora todos los informes preceptivos, entre ellos el informe de la Secretaría General de este Ilustre Ayuntamiento sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, y de la Intervención de Fondos de fiscalidad previa limitada favorable, así como la justificación suficiente de los elementos esenciales del contrato, cumpliendo las exigencias de motivación reforzada exigidas por la jurisprudencia en materia de disposición de bienes públicos.

Visto los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos esta concejalía, vista la delegación de competencias conferidas mediante resolución de la Alcaldesa-Presidenta, de referencia 4328/2023, de 20 de junio,

PROPONE:

Primero.- Aprobar el expediente de licitación referenciado E.P. 328/2026, de concesión demanial sobre inmueble sito en el Parque Pepa Aurora, en el término municipal de Ingenio para el desarrollo de la actividad de bar-cafetería con terraza anexa mediante concurrencia competitiva y como criterio de adjudicación la mejor oferta económica.

Segundo.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Económico- Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas por el que se regirá la concesión demanial de inmueble sito en la infraestructura pública conocida como Parque Llano de la Cruz, también Pepa Aurora, con espacio anexo para su explotación económica como bar-cafetería con terraza anexa.

Tercero.- Designar a la Mesa de Contratación permanente de este Ayuntamiento como órgano de

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

asistencia en el señalado procedimiento, encomendándole, entre otras tareas, la apertura de los sobres electrónicos señalados, desde el mismo momento de su presentación, y facultándola a la realización de cuantas tareas le competan en su labor de asistencia.

Cuarto.- Señalar al técnico del Departamento de Patrimonio don José Manuel Luis Pérez, como responsable municipal del contrato de explotación económica de los inmuebles de referencia, con las facultades señaladas en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y encomendarle velar por el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada diligencia sobre el dominio público municipal.

Quinto.- Publicar en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el anuncio de licitación del procedimiento de referencia, alojando en ésta el pliego de cláusulas Económico-Administrativas Particulares y el de prescripciones Técnicas Particulares por las que se regirá el procedimiento de licitación, el informe de necesidad e idoneidad de la contratación de referencia, y cuantos documentos sea preceptiva su publicidad.

Sexto.- Dar traslado de la presente a los Departamentos de Intervención de Fondos y Tesorería de este Ayuntamiento a los efectos oportunos”.

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.

5.- Asuntos de Urgencia:

A) DACIÓN DE CUENTA

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

6.1.-Dación de Cuenta del Decreto número 3.960, de fecha 17 de julio de 2026

El Secretario General da Cuenta del Decreto número 3.960, de fecha 17 de julio 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 D. Miguel Alberto Lemos y al D. Eliazar de Jesús Jiménez Guedes para uso común especial del dominio público del Parque del Buen Suceso para la instalación de una Food Truck y un stand de camisetas con motivo de la celebración del XV Aniversario del Club de los Moteros de Ingenio, Los Arrimaos el sábado día 25 de julio de 20:00h a 02:00h 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 la Ordenanza Municipal Reguladora de Terrazas y Otras Instalaciones Análogas.

TERCERO. - Fijar la cantidad de 6,00 € como tasa por utilización privativa del dominio público local a D. Miguel Alberto Lemos con D.N.I. n o X8536861-C.

CUARTO. - Significar que la presente autorización no le exime de presentar la preceptiva comunicación de inicio de actividad y obtener las licencias o autorizaciones que procedan.

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

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

Por la Secretaría General del Ayuntamiento de la Villa de Ingenio se toma razón de la resolución, a los solos efectos de fe pública y constancia registral en el Libro Electrónico de Resoluciones, al objeto de garantizar exclusivamente su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2 e) del Real Decreto 128/1018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional”.

La Junta queda enterada.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7FDWTF63617H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 50





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, cuando son **las ocho horas y once 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: 2026-0015 Fecha: 11/09/2026

Cód. Validación: AAFGYX7EDWTF636L7H7NA33C
Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 50

