

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2023/34	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN		
Tipo Convocatoria	Extraordinaria urgente	
Fecha	7 de diciembre de 2023	
Duración	Desde las 14:30 hasta las 14:45 horas	
Lugar	Alcaldía	
Presidida por	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	
Secretario	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	
ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
173	INGRID NAVARRO ARMAS	SÍ
804	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	SÍ
149	PEDRO SUAREZ MORENO	SÍ
753	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	SÍ
008	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	SÍ
212	YARA CARDENES FALCÓN	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

1.- Declarar la urgencia de los asuntos a tratar.

La declaración de urgencia viene motivada por los asuntos a tratar y por los requerimientos realizados por el Cabildo de Gran Canaria, y se acepta por unanimidad.



2.- Contrataciones

2.1.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado “CONTRATO DE SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO ELÉCTRICO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD” Expte. n.º 5835/2023.

Vista la Propuesta de fecha 7 de Diciembre de 2023 de D^a. Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

»Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado “CONTRATO DE SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO ELÉCTRICO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD” EXP. 5835/2023.

Visto acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de noviembre de 2023, por la que se resuelve, entre otras cuestiones, aprobar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo “CONTRATO DE SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO ELÉCTRICO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD” Expte. n.º 5835/2023” e iniciar los trámites oportunos para la contratación del mismo.

Visto que se han incorporado al expediente los siguientes documentos:

1.- Memoria justificativa de la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato según exigencias del art. 28 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), la elección del procedimiento de adjudicación, los criterios de solvencia, de adjudicación, y las condiciones especiales de ejecución propuestas (art. 116.4), el valor estimado del contrato, así como la decisión de la no división en Lotes.

- 2.- El pliego de prescripciones técnicas y demás documentación técnica base de licitación.
- 3.- El pliego de cláusulas administrativas particulares.

Visto que esta inversión es necesaria para el Ayuntamiento para cubrir servicios básicos y que se subvenciona con fondos del Plan de Cooperación del Cabildo de Gran Canaria y es necesaria la justificación de la inversión antes de finalizar el año, con el fin de no perder los fondos, se propone su tramitación por el trámite de urgencia del artículo 119 de la LCSP, reduciéndose los plazos establecidos a la mitad.

Visto el informe jurídico preceptivo de la Secretaria de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera, apartado 8 de la LCSP, de fecha 9 de marzo de 2023, en sentido favorable. Visto el informe de fiscalización previa, emitido por la Intervención de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la LCSP, de fecha 05 de diciembre de 2023, en sentido favorable.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 117 y la Disposición Adicional segunda de la LCSP.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de



Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía n.º. n.º 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

Por todo ello, **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación denominado “CONTRATO DE SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO ELÉCTRICO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD” Expte. n.º **5835/2023**” tramitación urgente, previsto en el artículo 168a) 1º de la LCSP, sin división en lotes, y conforme a los criterios de negociación y de adjudicación previstos, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato, por tramitación urgente.

TERCERO. Aprobar el gasto correspondiente, con un presupuesto base de licitación de 28.500 euros, desglosado en los siguientes conceptos: (neto: 28.500 euros; 0% IGIC: exento).(Conforme a la Ley 17/2019, de 9 de mayo, por la que se fija el tipo cero aplicable a la entrega, importación, arrendamiento o ejecución de obra de determinados vehículos en el Impuesto General Indirecto Canario, y se establece el régimen de devolución del combustible profesional en el Impuesto Especial de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre combustibles derivados del petróleo, los vehículos eléctricos están exentos de IGIC (tipo 0%). Además, en caso de llevar equipamientos adicionales o accesorios incorporados al vehículo en el momento de su suministro, el IGIC aplicable a estos es el mismo que afecta al vehículo (0%), según la Resolución de 9 de junio de 1999 del Tribunal Económico-Administrativo Central), con cargo a la partida presupuestaria 151 62701 denominada PLAN DE EMERGENCIA del Presupuesto General del Ayuntamiento para el ejercicio 2023, conforme al certificado de Retención de Crédito que obra en el expediente por importe de 9.384,00 euros, n.º de operación 220230000511, de fecha 28/02/2023.

El presente contrato se financiará mediante el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, (PCA 2022), que incluye el suministro propuesto por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás: Proyecto de suministro de dos vehículos eléctricos para la dotación de Servicios Municipales con un importe de 50.116,00 €.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 28.500 euros.

CUARTO. Que se proceda a cursar invitación a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>) a las siguientes empresas para la realización del contrato, con las que se negociará, siempre y cuando sea posible, los aspectos señalados en el pliego de cláusulas administrativas, siguiendo el procedimiento y dentro de los límites dispuestos en el pliego de cláusulas administrativas particulares:

- 1.- **ORVECAME GRAN CANARIA, S.L. y NIF n.º B35804426**
- 2.- **Icamotor Venta De Automóviles SI y CIF nº B63520712**
- 3.- **Automotor Canarias, S.L. y CIF n.º B38988812**

CRITERIO DE NEGOCIACIÓN: PRECIO

En cumplimiento de la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP, la



presente licitación tiene exclusivamente, carácter electrónico, por lo que las personas licitadoras deberán preparar y presentar sus ofertas, obligatoriamente, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

QUINTO. Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la suscripción de los contratos administrativos y/o públicos.

SEXTO. Dar traslado de este acuerdo a los Departamentos de Régimen Interior, Servicios, Intervención y Tesorería a los efectos oportunos.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 315/2023 de fecha 22-06-2023.

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

3.- obras

3.1.- -Propuesta de aprobación de la CERTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN de la obra "23.PCA.12.01 PISTA DE ACCESO AL BCO. DEL TARAHALILLO, adjudicada a la empresa CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L. Expediente:580/2023.

Vista la propuesta de fecha 7 de Diciembre de 2023, de D. Pedro Suárez Moreno, Concejal Delegado en materia de Urbanismo: Planeamiento, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística y Obras, que se transcribe a continuación:

*»**Pedro Suárez Moreno**, Concejal Delegado en materia de Urbanismo: Planeamiento, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística y Obras, en relación al expediente en relación al expediente arriba referenciado, expone,*

Visto el informe del Técnico Municipal de D. Telmo Javier Pérez Gómez, de fecha 07 de diciembre de 2023, en el que literalmente se expone:

Título: Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre **certificación de liquidación** de Obras **"23.PCA.12.01 PISTA DE ACCESO AL BCO. DEL TARAHALILLO exp.580/2023"**

Naturaleza del Informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivos

Autor: Telmo Javier Pérez Gómez

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES



En relación con el expediente de la obra de **“23.PCA.12.01 PISTA DE ACCESO AL BCO. DEL TARAHALILLO” Expte: 580/2023** y en cumplimiento del artículo 230 y 232

del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, emito el siguiente.

INFORME

PRIMERO. Que el expediente de **“23.PCA.12.01 PISTA DE ACCESO AL BCO. DEL TARAHALILLO Expte: 580/2023**, fue adjudicada a la empresa **CONSTRUCCIONES ASACO 2020 SL.**

SEGUNDO. Que las citadas obras se han realizado de acuerdo con el proyecto adjudicado y supervisada por el técnico que suscribe.

TERCERO. Que el importe de la Liquidación asciende a la cantidad de 9.785,37 euros y 0,00 euros de IGIC (0,00 %) ascendiendo en total a **9.785,37 euros.**

Por lo anteriormente expuesto informo FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN LIQUIDACIÓN

Por todo ello, PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

PRIMERO.- Aprobar LA CERTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN de la obra “23.PCA.12.01 PISTA DE ACCESO AL BCO. DEL TARAHALILLO, adjudicada a la empresa CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L.

SEGUNDO.- Trasladar el acuerdo adoptado al Departamento de Intervención de la Corporación a los efectos oportunos.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 315/2023 de fecha 22-06-2023.

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

4.- Convenios

4.1.- Propuesta de aprobación de Adenda de modificación del Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la financiación de la “REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES” Expediente: 2618/2022.



»**Pedro Suárez Moreno**, Concejal Delegado en materia de Urbanismo, Obras, Conservación y Rehabilitación de la Edificación, Pavimentación de Vías Públicas, Vivienda y Sector Primario, visto el expediente del **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA Y EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y POSTERIOR FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DEL BARRIO DE TASARTE, Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES. Expediente 2618/2022.**

Visto el correo electrónico recibido del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria del Excmo. Cabildo de Gran Canaria, de fecha 5 de diciembre de 2023, en relación a los expedientes de ADENDAS LA LADERA Y DEMOLICIÓN DE TASARTE.

Visto Decreto Presidencial n.º 73 de fecha 05/12/2023, relativo a la 1ª adenda del Convenio de Demolición de la antigua escuela unitaria de Tasarte, que textualmente dice:

<<N.º Decreto: 73

Fecha:05/12/2023

Asunto: APROBACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE "PRIMERA ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA FINANCIACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES".

En uso de las facultades que me confiere el art. 13.2 de los Estatutos del Consorcio de Viviendas y que han sido delegadas en el Vicepresidente de conformidad con Decreto n.º 54 de fecha 3 de octubre de 2023; visto el Convenio de colaboración suscrito el 24 de octubre de 2022 entre el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria para la financiación de la redacción del proyecto técnico y la ejecución de la obra: demolición de la antigua escuela unitaria de Tasarte y adecuación del solar para construcción de viviendas sociales; vista la solicitud formulada por el referido Ayuntamiento con fecha 14 de marzo de 2023 para la ampliación de la financiación del referido convenio; y visto finalmente, el informe técnico de la Arquitecta del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria de fecha 16 de agosto de 2023 y el informe favorable de la Técnica de Administración Especial de fecha 10 de octubre de 2023, que contiene propuesta del texto de PRIMERA ADENDA, y en el que se señala la motivación de incrementar el presupuesto para financiar la liquidación así como prorrogar por un año el convenio, a medio del presente

DISPONGO

PRIMERO. – Aprobar el incremento del presupuesto del Convenio por importe de 86.679,56 € con el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea, de forma que el presupuesto total queda cuantificado en 120.679,56 €, así como la prórroga del convenio por un año adicional hasta el 24 de abril de 2025.

SEGUNDO. – Aprobar la suscripción de la correspondiente ADENDA de modificación que será la PRIMERA al referido Convenio.

TERCERO. - Autorizar a la Vicepresidencia del Consorcio para la firma de la PRIMERA ADENDA, por delegación de la Presidencia, quedando conformada como se Anexa.

CUARTO. – Dar cuenta del presente acuerdo al Consejo de Dirección en la próxima sesión que éste celebre.

En Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha fijada electrónicamente.

Dictado por

Sentado en el libro de Decretos con el número y fecha que figuran en su encabezado,



PRESIDENTE DEL CONSORCIO DE
VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

P.D. El Vicepresidente del Consorcio

(Decreto n.º 54/2023 de 03/10/2023)

SECRETARIA DEL CONSORCIO DE
VIVIENDAS

*P.D. Oficial Mayor del Cabildo de G.C.
(Decreto n.º 49/2023, de 4 de agosto)*

Teresa Reyes Alves

Augusto Hidalgo Macario

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

Por todo ello, **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

PRIMERO.- Aprobar la Adenda de modificación del *Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la financiación de la “REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES”* y cuyo texto figura en el Anexo I del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Que por el próximo Pleno municipal se ratifique expresamente el contenido de la presente Resolución y con efectos retroactivos a la fecha de ésta, conforme lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 7/2015, de Municipios de Canarias.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y al departamento de Intervención, a los efectos oportunos.

CUARTO.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.

ANEXO: TEXTO DE LA PRIMERA ADENDA

ADENDA PRIMERA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA Y EL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA FINANCIACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

En Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha de su firma.

*De una parte, **DON AUGUSTO HIDALGO MACARIO**, en calidad de Vicepresidente del Consorcio de*



Viviendas de Gran Canaria, con NIF P3500028J y domicilio en calle Profesor Agustín Millares Carló n.º 10, bajo, C.P. 35003 Las Palmas de Gran Canaria.

Y, de otra parte, **DON VÍCTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, en calidad de Alcalde-Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, con CIF n.º P3502100E y domicilio en calle General Franco n.º 28, C.P. 35470, La Aldea de San Nicolás.

INTERVIENEN

El primero, **DON AUGUSTO HIDALGO MACARIO**, actuando en nombre y representación del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, expresamente facultado para la celebración de este acto por Decreto Presidencial n.º ; y asistido de la Oficial Mayor **DOÑA TERESA REYES ALVES**, actuando como Secretaria del Consorcio por delegación conferida mediante Decreto n.º 49, de 4 de agosto de 2023, a los efectos de fe pública conforme al artículo 14 B de los Estatutos del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (publicados en el B.O.P. n.º 86, de 4 de julio de 2008).

El segundo, **DON VÍCTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, en su calidad de representante del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, expresamente facultado para este acto por acuerdo del ...de fecha ... y asistido por **DOÑA ROSA NIEVES GODOY LLARENA**, que actúa en su condición de Secretaria General del Ayuntamiento, a los efectos de fe pública conforme al artículo 55.1 a) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, Ley de Municipios de Canarias y art. 92 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ambas partes, se reconocen mutua y recíprocamente, con competencia y capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio y a tal efecto.

EXPONEN

PRIMERO.- El Consorcio de Viviendas y el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás suscribieron el “Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la financiación de la redacción del proyecto técnico y la ejecución de la obra: DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES” con fecha 24 de octubre de 2022, cuyo presupuesto inicial ascendía a la cantidad de 34.000,00 euros.

SEGUNDO. - El Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (registro de entrada n.º 2023000104, de fecha 14/03/2023) incrementar el presupuesto inicial de 34.000€ en 86.679,56€ más para alcanzar el montante total de 120.679,56€, dado que el PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES establece un presupuesto de ejecución de las obras de 117.469,56€. A lo que se sumará el concepto de 3.210,00€ para redacción de proyecto.

TERCERO. - Con fecha 16 de agosto de 2023, el Arquitecto del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria emitió informe técnico.

CUARTO. - Con fecha 10 de octubre de 2023, la Técnica de Administración Especial emitió Informe jurídico.

QUINTO. - Visto el documento contable n.º 72023000001854, de autorización y compromiso de gasto sobre modificación de crédito (provisional) a través de crédito extraordinario, por importe de 86.679,56€.

SEXTO. - Con fecha 20 de noviembre de 2023, la Intervención General emitió informe favorable de fiscalización.



SÉPTIMO. - Tramitado el correspondiente expediente para la suscripción de la Adenda PRIMERA, se aprueba por Decreto de la Presidencia del Consorcio.

Por todo lo expuesto, ambas partes acuerdan suscribir la **PRIMERA ADENDA** al Convenio de colaboración, que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

Único. - Modificar el Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la financiación de la redacción de proyecto técnico y la ejecución de la obra: DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES” de 24 de octubre de 2022, en los términos que seguidamente se expresan:

- añadir al final del primer párrafo de la **Cláusula PRIMERA** la siguiente puntualización relativa al incremento de coste, quedando como sigue:

El objeto de este convenio de colaboración consiste en la financiación por parte del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria de la Redacción del Proyecto Técnico y Ejecución de la obra “DEMOLICIÓN DE ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES”, con un presupuesto total que asciende a la cantidad de 34.000,00 euros.

Mediante Decreto de la Presidencia n.º ...se incrementó dicho presupuesto en 86.679,56€, de forma que el presupuesto total asciende a 120.679,56 € a fin de financiar la redacción del proyecto por 3.210,00€ y la ejecución de las obras por 117.469,56€.

- Completar los puntos 1 y 2 de la **Cláusula CUARTA** relativa a obligaciones del Consorcio de Viviendas quedando redactada como sigue:

1. Aportar para la financiación de las actuaciones que constituyen el objeto de este convenio, la cuantía de TREINTA Y CUATRO MIL EUROS (34.000,00€), sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula sexta.

Mediante Decreto de la Presidencia n.º ... se incrementó dicho presupuesto en 86.679,56€.

2. El pago de esta subvención tendrá el carácter de abono anticipado, una vez suscrito este Convenio. No será necesaria la constitución de garantía.

El incremento de presupuesto aprobada por Decreto de la Presidencia n.º ... se abonará tras la firma de la Adenda Primera.

- Añadir un tercer párrafo en la **Cláusula OCTAVA** relativa al plazo de duración y vigencia quedando redactada como sigue:

La vigencia de este convenio será de dieciocho meses, de conformidad con el artículo 49 h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el párrafo anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga año por año, por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Mediante Decreto de la Presidencia n.º ... se prorroga el Convenio por un año adicional hasta el 24 de abril de 2025.

En prueba de conformidad, firman el presente convenio de colaboración en duplicado ejemplar,



quedando uno en poder de cada parte, en el lugar y fecha arriba indicados.

VICEPRESIDENTE DEL CONSORCIO DE
VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

Augusto Hidalgo Macario

SECRETARIA DEL CONSORCIO DE
VIVIENDAS

*P.D. Oficial Mayor del Cabildo de G.C.
(Decreto n.º 49/2023, de 4 de agosto)*

Teresa Reyes Alves

ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN
NICOLÁS

Víctor Juan Hernández Rodríguez

SECRETARIA GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO
DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

Rosa Nieves Godoy Llarena

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía n.º. 315/2023 de fecha 22-06-2023.

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

4.2.- Propuesta de aprobación de Adenda a CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA Y EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA “REDACCIÓN DE PROYECTO Y POSTERIOR FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE TRÁNSITO – LA LADERA” Expediente:4747/2021.

Vista la propuesta de fecha 7 de diciembre de 2023, de **Pedro Suárez Moreno**, Concejal Delegado en materia de Urbanismo, Obras, Conservación y Rehabilitación de la Edificación, Pavimentación de Vías Públicas, Vivienda y Sector Primario, que se transcribe a continuación:

»**Pedro Suárez Moreno**, Concejal Delegado en materia de Urbanismo, Obras, Conservación y Rehabilitación de la Edificación, Pavimentación de Vías Públicas, Vivienda y Sector Primario, visto el expediente del **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA Y EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y POSTERIOR FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE TRÁNSITO – LA LADERA**”, Expediente 4747/2021.

Visto el correo electrónico recibido del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria del Excmo. Cabildo de Gran Canaria, de fecha 5 de diciembre de 2023, en relación a los expedientes de ADENDAS LA LADERA Y DEMOLICIÓN DE TASARTE.

Visto Decreto Presidencial n.º 71 de fecha 28/11/2023, relativo a la 1ª adenda del Convenio de Rehabilitación del inmueble para vivienda de tránsito La Ladera, que textualmente dice:

<<N.º Decreto: 71

Fecha:28/11/2023

Nº Decreto:

Fecha:



Asunto: APROBACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE ADENDA PRIMERA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA Y EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y POSTERIOR FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA DE TRÁNSITO -La Ladera-.

En uso de las facultades que me confiere el artículo 13.2 de los Estatutos del Consorcio de Viviendas y que han sido delegadas en el Vicepresidente de conformidad con el Decreto n.º 54 de fecha 3 de octubre de 2023; visto el “Convenio de colaboración suscrito el 21 de diciembre de 2021 entre el Iltre. Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás y el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria para la redacción de proyecto y posterior financiación del proyecto de rehabilitación de inmueble y cambio de uso de inmueble para vivienda de tránsito -La Ladera-”; vista la solicitud formulada por el referido Ayuntamiento con fecha 14 de marzo de 2023 para la ampliación de la financiación de dichas obras; visto el informe técnico emitido por la Arquitecta Técnica del Consorcio de Viviendas de fecha 5 de mayo de 2023, en sentido favorable al incremento de financiación del convenio y a la ampliación del plazo de ejecución del mismo; visto el informe favorable de la Técnica de Administración Especial de fecha 10 de octubre de 2023, que contiene la propuesta del texto de la PRIMERA ADENDA, a medio del presente,

DISPONGO

PRIMERO. - Aprobar el incremento del presupuesto del Convenio suscrito el 21 de diciembre de 2021 con el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás por importe de 88.579,40€, de forma que el presupuesto total asciende a 390.579,40€, así como ampliar el plazo de ejecución del mismo por un año adicional hasta el 21 de junio de 2025.

SEGUNDO. - Aprobar la suscripción de la correspondiente ADENDA de modificación que será la PRIMERA al referido Convenio.

TERCERO. - Autorizar a la Vicepresidencia del Consorcio para la firma de la PRIMERA ADENDA, por delegación de la Presidencia, quedando conformada como se Anexa.

CUARTO. - Someter el presente Decreto a la ratificación expresa del Consejo Ejecutivo del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, en la primera sesión que se celebre.

En Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha fijada electrónicamente.

Dictado por

PRESIDENTE DEL CONSORCIO DE
VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

P.D. El Vicepresidente del Consorcio

(Decreto n.º 54/2023 de 03/10/2023)

Augusto Hidalgo Macario

Sentado en el libro de Decretos con el número y fecha que figuran en su encabezado,

SECRETARIA DEL CONSORCIO DE
VIVIENDAS

P.D. Oficial Mayor del Cabildo de G.C.

(Decreto n.º 49/2023, de 4 de agosto)

Teresa Reyes Alves



Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

Por todo ello, **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

PRIMERO.- Aprobar la Adenda de modificación del *Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y POSTERIOR FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE TRÁNSITO – LA LADERA”* y cuyo texto figura en el Anexo I del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Que por el próximo Pleno municipal se ratifique expresamente el contenido de la presente Resolución y con efectos retroactivos a la fecha de ésta, conforme lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 7/2015, de Municipios de Canarias.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y al departamento de Intervención, a los efectos oportunos.

CUARTO.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.

ANEXO: TEXTO DE LA PRIMERA ADENDA

ADENDA PRIMERA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA Y EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y POSTERIOR FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA DE TRÁNSITO -La Ladera-.

En Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha de su firma.

De una parte, **DON AUGUSTO HIDALGO MACARIO**, en calidad de Vicepresidente del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, con NIF P3500028J y domicilio en calle Profesor Agustín Millares Carló n.º 10, bajo, C.P. 35003, Las Palmas de Gran Canaria.

Y, de otra parte, **DON VÍCTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ** en calidad de Alcalde-Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, con CIF nº P3502100E y domicilio en calle General Franco nº 28, C.P. 35470, La Aldea de San Nicolás.

INTERVIENEN

La primera, **DON AUGUSTO HIDALGO MACARIO**, actuando en nombre y representación del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, expresamente facultada para la celebración de este acto por Decreto Presidencial n.º..... (por delegación del Consejo de Dirección, conferida por Acuerdo de 2 de octubre de 2023); y asistido de la Oficial Mayor **DOÑA TERESA REYES ALVES**,



actuando como Secretaria del Consorcio por delegación conferida mediante Decreto n.º 49, de 4 de agosto de 2023, a los efectos de fe pública conforme al artículo 14 B de los Estatutos del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (publicados en el B.O.P. n.º 86, de 4 de julio de 2008).

El segundo, **DON VÍCTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, en su calidad de representante del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, expresamente facultado para este acto por y asistido por **DOÑA ROSA NIEVES GODOY LLARENA**, que actúa en su condición de Secretaria General del Ayuntamiento, a los efectos de fe pública conforme al artículo 55.1 a) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, Ley de Municipios de Canarias y art. 92 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ambas partes, se reconocen mutua y recíprocamente, con competencia y capacidad legal suficiente para suscribir la presente Adenda y a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO. - El Consorcio de Viviendas y el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás suscribieron el “Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la redacción de proyecto y posterior financiación del proyecto de rehabilitación y cambio de uso de inmueble para viviendas de tránsito -La Ladera” con fecha 21 de diciembre de 2021, cuyo presupuesto inicial ascendía a la cantidad de 302.000,00 euros.

Este convenio responde a la ejecución de la línea de actuación 3 del Programa de Inversiones para la reactivación económica y social de Gran Canaria para reforzar los servicios públicos, potenciar la atención a los más vulnerables e incentivar la economía grancanaria, que se ha aprobado con motivo de la crisis provocada por la pandemia del COVID-19.

SEGUNDO.- El Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (registro de entrada n.º 2023000103, de fecha 14/03/2023) la ampliación de la financiación de dichas obras al haberse declarado desierto el procedimiento de contratación correspondiente y haberse comprobado que el presupuesto de proyecto ha sufrido un incremento importante debido al alza de las materias primas provocadas por la crisis mundial en los mercados derivados del COVID-19 y la Guerra de Ucrania.

TERCERO. - Consta el informe técnico emitido por la Arquitecta Técnica del Consorcio de Vivienda de fecha 5 de mayo de 2023, en sentido favorable al incremento de financiación por importe de 88.579,40 € y a la ampliación del plazo de ejecución del convenio.

CUARTO. - Con fecha 10 de octubre de 2023, la Técnica de Administración Especial emitió Informe jurídico.

QUINTO. - Consta también en el expediente documento contable AD n.º 72023000001820 por importe de 88.579,40 € en virtud de modificación presupuestaria a través de crédito extraordinario, que acredita la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar la Adenda.

SEXTO. - Visto el informe de fiscalización previa de fecha 20 de noviembre emitido por la Intervención General.



SÉPTIMO. - Tramitado el correspondiente expediente para la suscripción de la ADENDA PRIMERA, se aprueba por Decreto de la Presidencia del Consorcio, sometiéndose a posterior ratificación por el Consejo Ejecutivo del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria.

Por todo lo expuesto, ambas partes acuerdan suscribir la presente ADENDA, que se registrará por las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERO. - Modificar el Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Ilstre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la redacción de proyecto y posterior financiación del proyecto de rehabilitación y cambio de uso de inmueble para viviendas de tránsito "La Ladera" de 21 de diciembre de 2021, en los términos que seguidamente se expresan:

- Añadir al final del primer párrafo de la **Cláusula PRIMERA** la siguiente puntualización relativa al incremento de coste, quedando como sigue:

El objeto de este convenio consiste en la redacción del proyecto de REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE TRÁNSITO y la posterior financiación por parte del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria de la ejecución de las citadas obras de rehabilitación, con un presupuesto total de 302.000,00 euros.

Mediante Decreto de la Presidencia n.º, se incrementó dicho presupuesto en 88.579,40€ de forma que el presupuesto total asciende a 390.579,40€ para financiar la ejecución de las obras de rehabilitación indicadas.

- Completar los puntos 2 y 3 de la **Cláusula CUARTA** relativa a obligaciones del Consorcio de Viviendas quedando redactada como sigue:

2. Aportar para la financiación de las obras de rehabilitación de una vivienda entre medianeras, la cantidad de TRESCIENTOS DOS MIL EUROS (302.000,00€), sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula sexta.

Mediante Decreto de la Presidencia n.º se incrementó dicho presupuesto en 88.579,40€.

3. El pago de esta subvención tendrá el carácter de abono anticipado, una vez suscrito este Convenio. No será necesaria la constitución de garantía.

El incremento de presupuesto aprobada por Decreto de la Presidencia n.º..... se abonará tras la firma de la Adenda Primera.

- Añadir un tercer párrafo a la **cláusula OCTAVA** relativa a plazo de duración y vigencia, quedando como sigue:

La vigencia de este convenio será de treinta meses, de conformidad con el artículo 49 h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el párrafo anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga año por año, por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.



Mediante Decreto de la Presidencia n.º se prorroga el Convenio por un año adicional hasta el 21 de junio de 2025.

En prueba de conformidad, firman la presente ADENDA PRIMERA al Convenio de colaboración indicado, en el lugar y fecha arriba indicados.

VICEPRESIDENTE DEL CONSORCIO DE
VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

Augusto Hidalgo Macario

SECRETARIA DEL CONSORCIO DE
VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

P.D. Oficial Mayor del Cabildo G.C.

(Resolución nº 49/2023, de 4 de agosto)

Teresa Reyes Alves

ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN
NICOLÁS

Víctor Juan Hernández Rodríguez

SECRETARIA GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO

DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

Rosa Nieves Godoy Llarena

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 315/2023 de fecha 22-06-2023.

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

5.- Fomento

5.1.- Propuesta de aprobación de Licencia de Declaración de INNECESARIEDAD DE LA FINCA Ref. Cat. 0423031DS2002S0001XH, EN Carretera Mogán 38. T.M. La Aldea de San Nicolás, a D. Paulino Alamo Martell en calidad de letrado de D^a. María Migdalia García Medina. Expediente:1837/2023.

Vista la propuesta de fecha 7 de Diciembre de 2023, de **Pedro Suárez Moreno**, Concejal Delegado en materia de Urbanismo: Planeamiento, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística y Obras, que se transcribe a continuación:

»Pedro Suárez Moreno, Concejal Delegado en materia de Urbanismo: Planeamiento, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística y Obras, en relación al expediente arriba referenciado, expone,

VISTO que con fecha 14/04/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-3193, se presenta ante este Ayuntamiento por **D. PAULINO ALAMO MARTELL, en calidad de letrado de Doña María Migdalia García Medina**, solicitud de licencia de segregación de la finca que se ubica en Carretera de Mogán, 28. Referencia catastral 0423031DS2002S0001XH. Suelo Urbano Consolidado SUCO, en base a la clase, categoría y calificación del planeamiento urbanístico en vigor y la LSENPC 4/2017. La finca con superficie de 871 m2



(Ref Catastral 0423031DS2002S0001XH) objeto de la solicitud de certificado de innecesariadad de licencia de segregación, procede de la finca matriz que se describe como la finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás.

VISTO el informe del Técnico emitido por el Área de Planificación Territorial y Transición Ecológica Las Palmas GESPLAN, de fecha 29 de noviembre de 2023, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 16 de mayo de 2023, en sentido **favorable** sobre la solicitud de segregación de la finca ubicada en Carretera de Mogán 38. Referencia catastral 0423031DS2002S0001XH. El régimen urbanístico de la mayor parte de la parcela es Suelo Urbano Consolidado en base a la clase, categoría y calificación del planeamiento urbanístico en vigor y la LSENPC 4/2017 y ubicada en la zona tipológica V2 y el vértice más al sur se incluye dentro de la pieza se Suelo Urbano no consolidado Los Cardones.

Que se presenta *Escritura de Adición de herencia y declaración de obra nueva*, formalizada el 3 de diciembre 2021, donde se contempla la finca descrita en la solicitud como finca inventariada con el nº 1, con una superficie de 871 m² en concordancia ésta con la expuesta en el documento de medición topográfico, siendo, por tanto, superior a la superficie mínima, 150 m², según lo descrito en el articulado correspondiente a la zona tipológica aplicable del PGO.

VISTO el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 16 de mayo de 2023, que se transcribe a continuación:

INFORME JURÍDICO PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN

Expediente:	1837/2023
Asunto:	Declaración de innecesariadad de licencia de segregación
Interesado:	Dña. María Migdalia García Medina
Representante:	D. Paulino Álamo Martell
Situación:	Cr Mogán 38 (Mederos), t.m. La Aldea de San Nicolás (0423031DS2002S0001XH)

OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariadad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1837/2023 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 en relación con el 12,c), ambos del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad



Urbanística de Canarias, en orden a determinar si se cumple con los requisitos de carácter documental, procedimental y sustantivo exigibles.

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en las consideraciones jurídicas y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión extraordinaria, celebrada el 15 de marzo de 2023, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 14/04/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-ERC-3193, D. Paulino Álamo Martell, en representación de Dña. María Migdalia García Medina, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

SEGUNDO.- Con fecha 08/11/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-ERE-3024, D. Paulino Álamo Martell, en representación de Dña. María Migdalia García Medina, aporta en el Expediente documentación para completar su solicitud.

TERCERO.- En el Expediente consta aportada la siguiente documentación:

- Instancia formulada por el solicitante respecto a la certificación de innecesariedad de licencia de segregación.
- Identificativa del solicitante, consistente en autorización para la solicitud de certificado de innecesariedad de licencia de segregación, copia de DNI y comprobación de la identidad del representante mediante sistema CI@ve – Gobierno de España.
- Levantamiento topográfico emitido, con fecha 23 de septiembre de 2021, por el Ingeniero T. en Topografía D. Luis Alberto Araña Mesa Col. nº 4792 (Distan Servicios Topográficos, S.L.), al que se adjunta Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.
- Escritura de Adición de herencia y declaración de obra nueva, otorgada el 03/12/2021 ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 2376 de su protocolo.



CUARTO.- Con fecha 29/11/2023 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido **favorable** sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una finca de **871,00m²** (0423031DS2002S0001XH).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

Vista la siguiente normativa, y demás de aplicación al caso:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, del 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, también TRLSRU).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997).
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 “Disposiciones generales” (artículos 12 a 24 “Régimen general de las licencias urbanísticas”).
- Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.



PROCEDIMIENTO

El procedimiento para el otorgamiento de la declaración de innecesiedad de licencia de segregación, como acto administrativo autorizatorio equiparado a las licencias en cuanto a sus efectos habilitantes, se contiene en los artículos 12 a 24 del RIPLUC.

Hasta el momento de la emisión de este informe preceptivo, en el expediente se ha cumplido con la tramitación prevenida en los citados artículos, **el expediente ha cumplido** con la tramitación prevenida en los citados artículos.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

Analizada la documentación recibida cumple con la exigida legalmente y resulta **suficiente** para la resolución del expediente.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

En aplicación de lo establecido en el artículo 16.1 RIPLUC, **no procede** la solicitud de informes y/o autorizaciones sectoriales.

INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 29/11/2023 emitido por Arquitecta adscrita al Área de Planificación Territorial y Transición Ecológica de GESPLAN en virtud del encargo aprobado como medio propio del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“Que, según se expone en la documentación aportada, la finca con superficie de 871 m² (Ref Catastral 0423031DS2002S0001XH) objeto de la solicitud de certificado de innecesiedad de licencia de segregación, procede de la finca matriz que se describe como la finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás.

El régimen urbanístico de la mayor parte de la parcela es Suelo Urbano Consolidado en base a la clase, categoría y calificación del planeamiento urbanístico en vigor y la LSENPC 4/2017 y ubicada en la zona tipológica V2 y el vértice más al sur se incluye dentro de la pieza de Suelo Urbano no consolidado Los Cardones.

Que se presenta Escritura de Adición de herencia y declaración de obra nueva, formalizada el 3 de diciembre 2021, donde se contempla la finca descrita en la solicitud como finca inventariada con el nº 1, con una superficie de 871 m² en concordancia ésta con la expuesta en el documento de medición topográfico, siendo, por tanto, superior a la superficie mínima, 150 m², según lo descrito en el articulado correspondiente a la zona tipológica aplicable del PGO.

En la mencionada escritura de adición de herencia y declaración de obra nueva presentada se expresa que la finca fue adquirida por el hermano de la solicitante, D. Ismael García Medina, con fecha 1995, por tanto previo a la entrada en vigor de las NNSS (15 julio de 2002). En el mismo documento se expresa la antigüedad de las



construcciones, según lo expuesto en el documento de levantamiento topográfico realizado.

Que la superficie de la finca a realizar la innecesiedad de segregación es de 871m² según lo indicado en la solicitud y en el documento técnico de medición topográfico, quedando acreditada la superficie en éste último.

Desde la estricta técnica urbanística y de acuerdo con la información disponible, se considera, de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, **FAVORABLE la Declaración de Innecesiedad de Segregación**, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.

El informe técnico recoge antecedentes de la parcela, describiendo que la parcela objeto de la innecesiedad, así como su superficie y correspondiente referencia catastral así como la antigüedad de la misma.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesiedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1837/2023 **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

De acuerdo con lo establecido por el artículo 26.2 del TRLSRU, en la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

En este sentido, el RD 1093/1997 establece en su artículo 78 que los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesiedad.

El artículo 277 de la LSENPC regula la indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares, concretando en su apartado 2 que los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesiedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal.

De acuerdo con lo expuesto para la inscripción de segregaciones o división de fincas es preciso aportar la oportuna licencia o innecesiedad como títulos administrativos habilitantes de la inscripción.

En el expediente administrativo constan el título de propiedad, levantamiento topográfico e informe de validación gráfica frente a parcelario catastral tramitado ante la Gerencial Regional del Catastro acreditando la superficie de **971,00 m²** del solar en Cr. de Mogán 38



(0423031DS2002S0001XH). En sede catastral consta 1960 como año de la construcción existente en la finca, tal y como certifica el Ingeniero T. en Topografía D. Luis Araña Mesa (Col. nº 4792) con fecha 23/09/2021.

La finca objeto de la certificación de innecesiedad se localizan en Suelo Urbano Consolidado por la urbanización (SUCO) - Zona tipológica V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas, en la que el art. 5.2.10 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada (PGOS de La Aldea), establece la parcela mínima en 150 m².

Atendiendo a los parámetros urbanísticos vigentes, así como a la superficie de la finca cuya innecesiedad de licencia de segregación es objeto de la solicitud de certificación, se puede concluir que no existe incumplimiento de los parámetros, si bien, en la instancia presentada se concreta que se *"SOLICITA UN CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN con respecto a la finca registral número 6 del término municipal de La Aldea de San Nicolás, siendo su titular inscrito EL ESTADO ESPAÑOL"*.

Al respecto se debe tener en cuenta que la licencia de segregación exige la presentación, entre otros documentos, de "proforma del documento público o privado que refleje la división de terrenos o la operación jurídica asimilada que lo solicite" (Art. 26.2.b RIPLUC).

Partiendo de que la segregación es una operación registral en cuya virtud se separa parte de una finca inmatriculada para formar una finca nueva e independiente, el artículo 50 del Reglamento Hipotecario establece que las operaciones de división o segregación, entre otras, se practicarán en virtud de escritura pública que describa las fincas a que afecten, así como las resultantes.

En el Expediente de referencia consta el título de propiedad delimitando la finca que se corresponde con la parcela Catastral 0423031DS2002S0001XH y la descripción de linderos de la finca, así como la antigüedad de la construcción existente dentro de la delimitación de la misma, si bien, la titularidad de la finca matriz deriva en la imposibilidad de que la persona interesada aporte escritura pública de segregación que debería otorgar el dueño al tratarse de un acto de dominio.

Sin perjuicio de que la persona interesada tramite ante el registro de la propiedad el correspondiente procedimiento para reanudar el tracto sucesivo o cualquier otro que prevea la normativa registral, la naturaleza urbanística de la finca (clasificación y categorización - SUCO), así como el resto de documentación aportada, se puede entender que, en relación con lo determinado por los artículos 275 y ss. de la LSENPC, no procede la segregación, derivándose en consecuencia la innecesiedad de parcelación urbanística solicitada.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **se adecúa** a los requisitos para la certificación de innecesiedad de licencia de segregación.



CONCLUSIONES.

Vista la legislación que se cita, así como el procedimiento previsto para los actos administrativos autorizatorios equiparados a las licencias en cuanto a sus efectos habilitantes, en atención al trámite previsto en el artículo 16.2 en relación con el 12,c), ambos del RIPLUC, se informa:

PRIMERO.- Hasta el momento de emisión de este informe preceptivo, en el expediente **se ha cumplido** con la tramitación procedimental prevista en los artículos 12 a 24 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.

SEGUNDO.- Que respecto al contenido documental, a fecha de emisión del presente informe, el expediente **cumple** con los requisitos de contenido exigibles y resulta **suficiente**.

TERCERO.- Habiéndose comprobado la solicitud, no procede la solicitud de informes y/o autorizaciones sectoriales.

CUARTO.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 29/11/2023 suscrito por el Arquitecto municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que, en dicho informe, el técnico informa en **sentido favorable** que cumple con los requisitos para declarar la innecesariedad de licencia de segregación, haciendo constar las siguientes conclusiones:

“Que, según se expone en la documentación aportada, la finca con superficie de 871 m² (Ref Catastral 0423031DS2002S0001XH) objeto de la solicitud de certificado de innecesariedad de licencia de segregación, procede de la finca matriz que se describe como la finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás.

(...)

Que la superficie de la finca a realizar la innecesariedad de segregación es de 871m² según lo indicado en la solicitud y en el documento técnico de medición topográfico, quedando acreditada la superficie en éste último.

*Desde la estricta técnica urbanística y de acuerdo con la información disponible, se considera, de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, FAVORABLE la **Declaración de Innecesariedad de Segregación**, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”*

QUINTO.- Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1837/2023 **se adecúa** a los requisitos legalmente exigibles.



SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, c) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** a la declaración de innecesiedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1837/2023, correspondiente a la finca de **871,00 m²** (referencia catastral: 0423031DS2002S0001XH).

SÉPTIMO.- En cualquier caso, la declaración de innecesiedad de licencia de segregación se circunscribe a la habilitación por cumplimiento de la legalidad urbanística y no enjuicia, predetermina ni condiciona las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

Es todo cuanto se tiene a bien informar por este Servicio, salvo mejor criterio.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 311/2023, de fecha 21 de junio de 2023.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la **INNECESARIEDAD** de Licencia de Segregación, correspondiente a la finca de **871,00 m²** (referencia catastral: 0423031DS2002S0001XH), situada en la Carretera Mogán 38, solicitada por D. Paulino Álamo Martell en representación de Dña. Migdalia García Medina, en relación con el expediente nº 1837/2023.

Segundo.- El otorgamiento de declaración de **INNECESARIEDAD** de licencia de segregación se circunscribe a la habilitación por cumplimiento de la legalidad urbanística y no enjuicia, predetermina ni condiciona las situaciones jurídico - privadas de la persona solicitante o de terceras personas, ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de la licencia.

Tercero.- Notificar a los interesados la concesión de la licencia.

Documento firmado electrónicamente

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO

INFORME TÉCNICO DE INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE TERRENO.

Expediente:	1837/2023
Procedimiento	Innecesiedad de segregación de terreno.
Asunto:	Informe técnico sobre Innecesiedad de segregación de finca.



LOCALIZACIÓN	
Dirección:	Carretera Mogán 38. T.M. La Aldea de San Nicolás. CP 35470 Las Palmas.
Referencia catastral	0423031DS2002S0001XH

DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE O REPRESENTANTE			
Solicitante y/o representante:	Dña. María Migdalia García Medina Nombre Representante: Paulino Alamo Martell		
DNI Solicitante		Teléfonos (Representante):	
Domicilio (Notificación)			
E-mail (Representante)			

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes técnicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 12 de abril de 2023, se emite el presente informe técnico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes

OBJETO DEL INFORME

Dado que la finca matriz parece corresponder con la Finca Registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás de Tolentino, resultan inviables la comprobaciones urbanísticas pertinentes para autorizar segregación; por lo que el presente informe técnico tiene por objeto comprobar la adecuación de la parcelación para su declaración de innecesariedad de licencia de segregación con respecto a la Finca Registral nº 6 del T.M.de la Aldea de San Nicolás, de la finca con ref Cat. 0423031DS2002S0001XH situada en Carretera Mogán 38. T.M. de La Aldea de San Nicolás, Gran Canaria a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 277 de la LSENPC.



ANTECEDENTES

1. Con fecha 15 de marzo de 2023, la persona interesada, mediante representante presenta ante este Ayuntamiento solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela catastral 0423031DS2002S0001XH, donde se indica *“Solicita un certificado de Innecesariedad de licencia de segregación con respecto a la finca registral nº6 del término municipal de La Aldea de San Nicolás, siendo su titular inscrito el Estado Español de la Administración Pública Local a la que me dirijo.”* Suscribe acompañar al documento para la declaración de innecesariedad de división de terrenos la siguiente documentación:

Documentación que acompaña a la declaración de innecesariedad de división de terrenos	
Escritura o título de dominio sobre las fincas afectadas	x
Referencia catastral. Consulta descriptiva gráfica	x
Planos (a escala)	
Situación	x
Parcelario	
Superposición con plano calificaciones urbanísticas	
Memoria descriptiva y justificativa que comprenda la finalidad de los lotes propuestos	
Cualquier otro documento que el ayuntamiento considere necesario para su tramitación	x

2. Acompañando a la solicitud se ha presentado la siguiente documentación:

- DNI representante (Incluido en 2.DOCUMENTACIÓN PAULINO.pdf)
- Escritura de Adición de la Herencia y Declaración de Obra.(Incluido en 2.DOCUMENTACIÓN PAULINO.pdf)
- Documento de certificación registral. Descriptiva y gráfica. (Incluido en 2.DOCUMENTACIÓN PAULINO.pdf)

3. Con fecha 8 de noviembre 2023 se recibe instancia general exponiendo se adjunte la siguiente documentación:



- Informe pericial redactado por Luis Alberto Araña Mesa, Ingeniero técnico en Topografía, nº de colegiado 0004792. (20231108_INFORME.pdf)
- Autorización de representación firmada. (20231108_AUTORIZACION FIRMADA. pdf). Consta que el representante del solicitante se identifica en sede electrónica, sistema de identificación Cl@ve - Gobierno de España.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, publicada en el Boletín Oficial de Canarias num. 138, de 19 de julio de 2017, y que entró en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSENPC 4/2017).

DECRETO 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias. Boletín Oficial de Canarias núm. 5, de fecha Miércoles 9 de enero de 2019. (En adelante Decreto 182/2018).

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Publicado en BOE núm. 261 de fecha 31 de Octubre de 2015. Vigente desde 31 de Octubre de 2015. (En adelante RDL 7/2015).

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA. NORMATIVA DE PLANEAMIENTO

Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO Gran Canaria), aprobada definitivamente la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº13, de 19 de enero de 2023)

Planeamiento urbanístico

- Normas Subsidiarias de San Nicolás de Tolentino Aprobadas definitivamente por el Consejero de Política Territorial por orden departamental de fecha 20 de mayo de 1996 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Número 84, de lunes 15 de julio de 2002.
- Plan General de Ordenación, Adaptación Básica al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Ley de Espacios Naturales de Canarias (en adelante PGO-AB La Aldea), aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del



Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 20 de julio de 2.006, publicado en el BOC el jueves 16 de agosto de 2007 (2007/164), y publicada la normativa el 31 de agosto de 2007 en el BOP N°113.

- **Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás** (PGOS de la Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC nº247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP nº6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación.

ADECUACIÓN DE LA DIVISIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y SECTORIAL

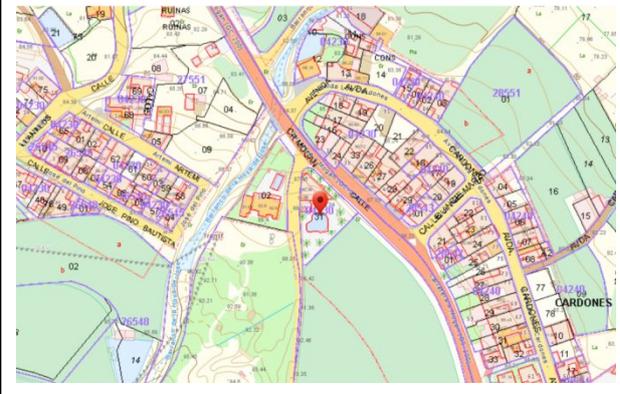
SITUACIÓN DEL INMUEBLE/ FINCA OBJETO DE SOLICITUD

Datos parcela / finca	
Calle	Cr Mogán 38
Ref. Catastral	0423031DS2002S0001XH
Polígono	6
Parcela	
Superficie Catastro:	818m ²

GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME



Ortofoto Urbana (IDE Canarias)



Mapa Topográfico Integrado (IDE Canarias)

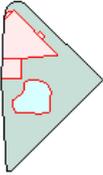




DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	0423031DS2002S0001XH  
Localización	CR MOGAN 38 35470 LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	390 m ²
Año construcción	1960

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	CR MOGAN 38 LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)
Superficie gráfica	818 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA		00	01	133		
ALMACEN		00	02	33		
VIVIENDA		01	01	137		
DEPORTIVO		00	03	87		

Ref. Cat. 0423031DS2002S0001XH

ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE.

En cuanto a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística la parcela y/ o inmueble se clasifican como suelo urbano, se categoriza como consolidado, si bien se aprecia una pequeña parte de la parcela con categoría de no consolidado.

Instrumento de Ordenación Territorial (PIO GC)	C.1.1, de suelos urbanos
Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos (ENP)	No procede
Instrumento de Ordenación	Suelo Urbano Consolidado SUCO-



Urbanística PGOS de la Aldea de San Nicolás.

Zona tipológica V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas

Suelo Urbano no Consolidado **SUNCO- Los Cardones**



AFECCIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA

La parcela y/o inmueble no está afectado por Espacio Natural Protegido, por lo que no será necesario informe previo sobre compatibilidad con la ordenación del ENP, en los suelos rústicos de protección ambiental (Art. 64.1) y de protección agraria (Art. 66.2), del órgano al que corresponda la gestión (Art. 66.2 de la LSC 4/2017).

No obstante, está incluida en la Red Canaria de la Bioesfera (39-GRAN CANARIA) como todo el ámbito municipal.

Entre los deberes de las personas propietarias de suelo rústico recogidos en el Art. 37 de la LSC 4/2017, está el deber de conservar y mantener las construcciones (apartado 1.a) y el de obtener los títulos administrativos preceptivos y trámites, cuando exceda de lo previsto en la letra a del apartado 1. Si los promotores no aportan los informes o autorizaciones preceptivos, estos serán solicitados por la administración, por lo que se analizan las posibles afecciones:

- Medio Ambiente (E.N.P.): No procede.
- Medio Ambiente (Red Natura 2000): No procede.
- Patrimonio Histórico Cultural: No procede.
- Dominio público Hidráulico: No procede.
- Dominio público Hidráulico (Fosa Séptica): No procede.



- Dominio Público Marítimo Terrestre: No procede.
- Infraestructuras Públicas: No procede.
- Dominio Público de servidumbre o de afección de Carreteras: No procede.

ZONA TIPOLOGICA Y DETERMINACIONES DE APLICACIÓN A LA FINCA/ PARCELA

La parcela donde se solicita la innecesidad de segregación se clasifica, en su gran parte, como suelo urbano consolidado. La **Zona Tipológica aplicable es V2**, la Normativa de Ordenación Pormenorizada desarrolla las determinaciones para esta zona es los artículos 5.2.8 al 5.2.14.

“Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)”

Artículo 5.2.8. Definición

Se corresponde con la edificación de los principales barrios de la Aldea de San Nicolás (El Casco, El Barrio, Los Llanos y Los Cardones), con una mayor superficie edificada y una mayor presencia de usos comunitarios y terciarios. La edificación se organiza sobre manzanas irregulares con fondos edificables variables y cuya tipología edificatoria predominante es la de vivienda unifamiliar o colectiva de 2 y 3 plantas entre medianeras.

Artículo 5.2.9. Ámbito y alcance de aplicación

1. El ámbito de aplicación en suelo urbano son los indicados con la letra V2 en los planos de ordenación pormenorizada del presente Plan General de Ordenación supletorio, sin perjuicio de su posible aplicación en los correspondientes instrumentos de desarrollo.

2. Son de aplicación para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en la presente normativa, y para las obras en edificaciones preexistentes, así como para los proyectos de actividades en las mismas, los parámetros de uso.

Artículo 5.2.10. Parcela mínima edificable

1. Parcela mínima: 150 m² y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.

2. Frente mínimo de fachada hacia viario o espacio público: 7 metros.

Artículo 5.2.11. Condiciones de parcela y posición de la edificación

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, salvo que en los planos de ordenación pormenorizada o en cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se establezca una alineación interior específica.

2. Se permite la apertura de patios hacia los linderos laterales. No se permitirá la apertura de patios hacia viales o espacios libres públicos.



3. La separación al lindero posterior será libre.

4. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo establecido en los planos de ordenación pormenorizada. Si no estuvieran especificados se atenderá a lo siguiente: serán obligatorios los chaflanes en todas las intersecciones con una dimensión mínima de 2,8 metros, en calle de hasta 10 metros, 3,20 metros en calle de hasta 15 metros y 4 metros en las superiores a 15 metros.

Artículo 5.2.12. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación

1. Con respecto a la ocupación:

a) No se establecen otras limitaciones a la ocupación, sobre o bajo rasante, salvo las que se desprendan del establecimiento de alineaciones interiores o aquellas obligadas por normativas sectoriales.

b) Se prohíben los vuelos, debiendo quedar los balcones y terrazas integrados en los planos de fachada.

c) La rasante de parcela será la fijada en los planos de ordenación pormenorizada o por la línea que determina el perfil de la calle. Los posibles desniveles o diferencias de rasante entre la parcela o edificación y la rasante de la acera o espacio público urbanizado a la que den éstas, deberán ser resueltos dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a la rasante de la nueva edificación. Sólo se permitirá modificar la rasante de la acera hacia la calzada de la vía o calle para resolver el acceso de los vehículos hacia la parcela y en las zonas donde el proyecto así lo prevea. Se garantizará, en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible del espacio público que discurra por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

2. Con respecto al aprovechamiento y volumen:

a) Coeficiente de edificabilidad máxima: 3 m²c/m²s, salvo en aquellos supuestos que del establecimiento de alineaciones interiores se desprenda una menor edificabilidad.

b) Altura máxima de la edificación: 3 plantas.

c) Altura máxima de cornisa: 11,70 metros.

Artículo 5.2.13. Compatibilidad de usos

1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.

2. Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento.

3. Usos complementarios:



a) *Uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal y almacén en la sub-categoría de pequeño almacén, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente.*

b) *Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.*

c) *Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.*

4. Usos alternativos:

a) *Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria*

b) *Uso terciario en la categoría de comercial o de oficinas.*

c) *Usos comunitarios siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.*

5. Usos prohibidos: todos los restantes.

Artículo 5.2.14. Condiciones de composición e integración en la morfología urbana

1. *Las cubiertas serán preferentemente planas y transitables.*

2. *Aquellas construcciones que expresamente estén permitidas por encima de la altura máxima, se agruparán formando conjuntos y recibirán un tratamiento arquitectónico idéntico al resto de la fachada. Se situarán de manera que se minimice su impacto visual desde la calle, disponiéndolos en segundos planos de fachada y ocultándolos mediante un tratamiento adecuado.*

3. *Los muros medianeros se enfoscarán y pintarán en tanto no se ejecute la edificación colindante y los mismos queden vistos.*

4. *Las fachadas posteriores que no conformen muros medianeros deberán tener la misma consideración que una fachada más, debiéndose garantizar su correcto acabado, tratamiento y calidad compositiva.”*

Se refleja que el vértice más al sur de la parcela se incluye en el Suelo urbano no consolidado Los Cardones. Debiendo respetarse lo estipulado en los documentos de PGOS, normativa de ordenación estructural Art 3.1.3, así como en lo reflejado en la ficha del anexo normativo correspondiente referente a dicha categoría de suelo.



REQUISITOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD

En el documento de solicitud se contempla que la finca objeto del presente informe procede de la finca matriz que identifica como la finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás.

La finca objeto de informe se encuentra catastrada como finca independiente y delimitada antes de la presente solicitud de declaración de innecesariedad. Viéndose esto reflejado en el informe de validación Gráfico del Catastro presentado junto a la documentación técnica.

Que la superficie de la parcela objeto de informe es de 871 m², superior por tanto, a la parcela mínima establecida en Zona Tipológica aplicable, 150m², zona tipológica asignada a la mayor parte de la parcela objeto de informe. Contemplando una superficie edificada según informe topográfico de 296m², distribuidos en dos plantas.

Se refleja que el vértice más al sur de la parcela se incluye en el Suelo urbano no consolidado Los Cardones, tanto el documento catastral como el documento de medición lo contemplan dentro de la finca objeto de informe.

DOCUMENTACIÓN				
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA		APORTADO	NO APORTADO	OBSERVACIONES
1. Planos	<p>a. Plano de situación y/o localización de la finca.</p> <p>b. Plano acotado y de superficies (m²), de la parcela matriz y de la segregada.</p> <p>c. Plano de la clasificación urbanística según normativa vigente (si fuera posible).</p> <p>d. En el caso de que existan edificaciones, hacer mención de las mismas, así como la superficie construida y su antigüedad.</p>			Se presenta plano de situación y emplazamiento, y plano de superficies de la parcela. en documento del levantamiento topográfico.
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA		APORTADO	NO APORTADO	OBSERVACIONES
2. Información catastral de la/s fincas/s que		x		



incluya en su caso definición de colindantes			
3. Información registral de las fincas si la hubiera	-	-	
4. Acreditación mediante documentación de la antigüedad que lleva segregada "de hecho" la finca (escritura, contrato, etc.)	x		La finca descrita fue adquirida en 1995 según lo expuesto en la escritura recibida.
5. Certificado de prescripción urbanística en su caso	-	-	
6. Declaración Responsable que acredite la titularidad de la finca	x		Aporta escritura de adición de herencia y declaración de obra nueva
7. Justificante de Ingreso de Autoliquidación			
8. Documento de levantamiento topográfico ¹ (cuando proceda)	x		

Según en la documentación presentada sobre los datos de la parcela objeto de informe se expone:

Se presenta *Escritura de adición de herencia y declaración de obra nueva*, donde se contempla la descripción de la finca mencionada (finca inventariada nº 1), la superficie y su correspondiente referencia catastral así como la antigüedad de la edificación ubicada en la parcela objeto de informe. De la misma manera en dicha escritura se relata la adquisición de la finca por el hermano de la solicitante, D. Ismael García Medina, el 24/10/1995. A su vez, en el mismo documento, se adjudica a la Dña María Migdalia García Medina el pleno dominio de la finca inventariada nº 1.

Se presenta un documento de levantamiento topográfico² de la finca redactado por el técnico D. Luis Alberto Araña Mesa, Ingeniero Técnico en Topografía, colegiado nº 4.792,

¹ En el supuesto de discrepancia o discordancia entre superficies descriptivas y gráficas, habría que considerar la realidad física o superficie real que resulta del levantamiento topográfico o planimétrico, teniendo en cuenta los criterios considerados en el artículo 33 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Asimismo en el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario se regula el procedimiento de subsanación de discrepancias y de rectificación relativas a la configuración o superficie de la parcela con ocasión de la autorización de un hecho, acto o negocio en un documento público, en aquellos casos en los que exista una discrepancia entre la realidad física y la certificación catastral.

² En el supuesto de discrepancia o discordancia entre superficies descriptivas y gráficas, habría que considerar la realidad física o superficie real que resulta del levantamiento topográfico o planimétrico, teniendo en cuenta los criterios considerados en el artículo 33 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Asimismo en el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario se regula el procedimiento de subsanación de discrepancias y de rectificación relativas a la configuración o superficie de la parcela con ocasión de la autorización de un hecho, acto o negocio en un documento público, en aquellos casos en los que exista una discrepancia entre la realidad física y la certificación catastral.



donde se concluye una superficie de 871m² y expone la antigüedad de la edificación en más de cincuenta años.

En la sede electrónica del catastro la parcela objeto de informe se refleja la superficie de 818 m², y una superficie construida de 390m², con año de construcción 1960. De la misma manera, de la consulta de fototeca en el visor del IDECanarias se puede observar la antigüedad de división física de la referida finca.

	
<p>Año fotograma 1987 Fuente: Grafcán</p>	<p>Año fotograma. 1989 Fuente: Grafcán</p>
	
<p>Año fotograma 1994. Fuente: Grafcán</p>	<p>Año fotograma. 1999 Fuente: Grafcán</p>

CONCLUSIÓN

A la vista de todo lo expuesto y de la documentación presentada, se concluye:



Que, según se expone en la documentación aportada, la finca con superficie de 871 m² (Ref Catastral 0423031DS2002S0001XH) objeto de la solicitud de certificado de innecesariadad de licencia de segregación, procede de la finca matriz que se describe como la finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás.

El régimen urbanístico de la mayor parte de la parcela es Suelo Urbano Consolidado en base a la clase, categoría y calificación del planeamiento urbanístico en vigor y la LSENPC 4/2017 y ubicada en la zona tipológica V2 y el vértice más al sur se incluye dentro de la pieza se Suelo Urbano no consolidado Los Cardones.

Que se presenta *Escritura de Adición de herencia y declaración de obra nueva*, formalizada el 3 de diciembre 2021, donde se contempla la finca descrita en la solicitud como finca inventariada con el nº 1, con una superficie de 871 m² en concordancia ésta con la expuesta en el documento de medición topográfico, siendo, por tanto, superior a la superficie mínima, 150 m², según lo descrito en el articulado correspondiente a la zona tipológica aplicable del PGO.

En la mencionada escritura de adición de herencia y declaración de obra nueva presentada se expresa que la finca fue adquirida por el hermano de la solicitante, D. Ismael García Medina, con fecha 1995, por tanto previo a la entrada en vigor de las NNSS (15 julio de 2002). En el mismo documento se expresa la antigüedad de las construcciones, según lo expuesto en el documento de levantamiento topográfico realizado.

Que la superficie de la finca a realizar la innecesariadad de segregación es de 871m² según lo indicado en la solicitud y en el documento técnico de medición topográfico, quedando acreditada la superficie en éste último.

Desde la estricta técnica urbanística y de acuerdo con la información disponible, se considera, de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, FAVORABLE la ***Declaración de Innecesariadad de Segregación***, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.

Área de Planificación Territorial y Transición Ecológica Las Palmas Gesplan

En Las Palmas de Gran Canaria, a 29 noviembre de 2023 >>

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 315/2023 de fecha 22-06-2023.

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

C/ Real 28, C.P: 35470, La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), CIF: P3502100E, DIR3: L01350206

Portal de internet: <https://laaldeasanicolas.es>. Tfno: 928 892 305, Fax: 928 892 387

