

## ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
JGL/2024/30	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
<b>Tipo Convocatoria</b>	Ordinaria
<b>Fecha</b>	2 de octubre de 2024
<b>Duración</b>	Desde las 14:00 hasta las 15:08 horas
<b>Lugar</b>	Alcaldía
<b>Presidida por</b>	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
<b>Secretario</b>	ROSA NIEVES GODOY LLARENA

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
****731**	INGRID NAVARRO ARMAS	SÍ
****042**	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	SÍ
****039**	MARIA CAROLINA SUÁREZ NARANJO	SÍ
****497**	PEDRO SUÁREZ MORENO	SÍ
****538**	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	SÍ
****085**	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	SÍ
****121**	YARA CÁRDENES 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.- Propuesta de aprobación de las actas de las sesiones anteriores ordinaria: 18 de Septiembre de 2024 (JGL/2024/28) y extraordinaria y urgente: 26 de septiembre de 2024**



**(JGL/2024/29).**

Vistas las actas de las sesiones anteriores ordinaria: 18 de Septiembre de 2024 (JGL/2024/28) y extraordinaria y urgente: 26 de septiembre de 2024 (JGL/2024/29).

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, acordó:

Primero.- Aprobar las actas de las sesiones anteriores ordinaria: 18 de Septiembre de 2024 (JGL/2024/28) y extraordinaria y urgente: 26 de septiembre de 2024 (JGL/2024/29).

## **2. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS**

### **2.1.- FACTURAS**

#### **2.1.1.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N19A . Expte 5331/2024.**

Vista la propuesta de fecha 27 de septiembre de 2024 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

#### **«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS**

*Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas pagadas con anticipo, a presentar en la junta de fecha de 02 de octubre de 2024 por importe de 14.934,44€.*

<b>Nº de Entrada</b>	<b>Nº de Documento</b>	<b>Fecha Dto.</b>	<b>Importe Total</b>	<b>Nombre</b>	<b>Texto Explicativo</b>	<b>Expediente</b>
F/ 2024/ 2200	777	05/07/2024	1185,22	PROCOIMA 2.005,S.L	777 - FRA. REPARACIÓN CIMENTACION EDIF.CULTURAL IGLESIA DE TASARTE.	NC
F/ 2024/ 2736	2409CG 0029374	01/09/2024	46,13	SECURITAS DIRECT ESPAÑA, SAU	2409CG0029374 - FRA. ALARMA ANTI-INTRUSION Y ANTI-INHIBIDORES / DISPOSITIVOS ADICIONALES	NC
F/ 2024/ 2755	7520242 9900030 000187	04/09/2024	42,74	MAPFRE VIDA, S.A.	75202429900030000187 - ACCIDENTES COLECTIVOS PÓLIZA:0552480163995 RECIBO:8611100075 RIESGO: 001SUMAS GRUPOS	NC
F/ 2024/ 2756	4004098 829	31/08/2024	366,6	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	4004098829 - FRA. Carta Certificada GE 0 - 20 gr N LOCAL G-0 / Carta Certificada GE 0 - 50 gr D1(GRANDES CIUDADES) G-0.	NC
F/ 2024/ 2782	7520242 9900030 000191	10/09/2024	241,72	MAPFRE VIDA, S.A.	75202429900030000191 - FRA. ACCIDENTES COLECTIVOS PÓLIZA:0552480168468 RECIBO:8613091481 RIESGO: 001SUMAS GRUPOS	NC



F/ 2024/ 2783	7520242 9900030 000193	10/09/2024	3893,41	MAPFRE VIDA, S.A.	75202429900030000193 - FRA. ACCIDENTES COLECTIVOS PÓLIZA:0552480168465 RECIBO:8613091218 RIESGO: 001SUMAS GRUPOS	NC
F/ 2024/ 2811	7520242 9900030 000199	12/09/2024	865,21	MAPFRE VIDA, S.A.	75202429900030000199 - FRA.ACCIDENTES COLECTIVOS PÓLIZA:0552480168465 RECIBO:8614246644 RIESGO: 001SUMAS GRUPOS	NC
F/ 2024/ 2863	TB7CP0 009368	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009368 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928891111 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2864	TB7CP0 009380	19/09/2024	88,78	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009380 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928435152 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2865	TB7CP0 009390	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009390 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890557 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2866	TB7CP0 009367	19/09/2024	21,4	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009367 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890704 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2867	TB7CP0 009373	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009373 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928894714 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2868	TB7CP0 009382	19/09/2024	88,78	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009382 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928477999 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2869	TB7CP0 009377	19/09/2024	15,39	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009377 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890125 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2870	TB7CP0 009388	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009388 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890414 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2871	TB7CP0 009383	19/09/2024	62,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009383 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928607456 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2872	TB7CP0 009387	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009387 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928892415 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2873	TB7CP0 009369	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009369 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928892158 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2874	TB7CP0 009366	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009366 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890378 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2875	TB7CP0 009385	19/09/2024	57,83	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009385 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928892384 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2876	TB7CP0 009376	19/09/2024	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009376 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928894333 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2877	TB7CP0 009391	19/09/2024	32,1	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009391 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928892305 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC



F/ 2024/ 2878	TB7CP0 009370	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009370 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928892349 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24)	NC
F/ 2024/ 2879	TB7CP0 009389	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009389 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890064 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2880	TB7CP0 009400	19/09/2024	97,63	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009400 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928185545 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2881	TB7CP0 009381	19/09/2024	88,78	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009381 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928392191 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2882	TB7CP0 009374	19/09/2024	21,4	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009374 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928893650 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2883	TB7CP0 009375	19/09/2024	88,7	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009375 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890707 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2884	TB7CP0 009364	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009364 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928885131 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2885	TB7CP0 009399	19/09/2024	8,9	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009399 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928795440 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2886	TB7CP0 009371	19/09/2024	581,73	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009371 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928892387 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2887	TB7CP0 009394	19/09/2024	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009394 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890155 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2888	TB7CP0 009365	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009365 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928885133 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2889	TB7CP0 009386	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009386 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890691 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2890	TB7CP0 009392	19/09/2024	87,02	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009392 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890110 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2891	TB7CP0 009379	19/09/2024	85,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009379 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928892109 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2892	TB7CP0 009397	19/09/2024	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009397 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 922890002 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2893	TB7CP0 009363	19/09/2024	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009363 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890368 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2894	TB7CP0 009396	19/09/2024	85,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009396 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928236132 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2895	TB7CP0 009372	19/09/2024	49,1	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009372 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928892423 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2896	TB7CP0 009384	19/09/2024	62,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009384 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928891120 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC



F/ 2024/ 2897	TB7CP0 009378	19/09/2024	85,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009378 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928890474 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2898	TB7CP0 009398	19/09/2024	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009398 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928892225 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2899	TB7CP0 009395	19/09/2024	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009395 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928884099 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2900	TB7CP0 009393	19/09/2024	58,72	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7CP0009393 - Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura: 928129659 - Periodo regular de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 24).	NC
F/ 2024/ 2909	0709202 4	07/09/2024	150	ZULEMA PEREZ GARCIA	07092024 - 3º PREMIO DE CONCURSO DE FOTOGRAFÍA LA PALMERA CANARIA 2024.	NC
F/ 2024/ 2910	0709202 4	07/09/2024	250	MARIA YAIZA DIAZ BOLAÑOS	07092024 - 2º PREMIO CONCURSO DE FOTOGRAFÍA LA PALMERA CANARIA 2024.	NC
F/ 2024/ 2911	0709202 4	07/09/2024	450	CARMELO PEREZ HERNANDEZ	07092024 - 1º PREMIO CONCURSO DE FOTOGRAFÍA LA PALMERA CANARIA 2024.	NC
F/ 2024/ 2912	1109202 4	11/09/2024	200	YENNIFER OJEDA HERNANDEZ	11092024 - PREMIO MAYOR NÚMERO DE LISAS. FIESTAS EL CHARCO 2024.	NC
F/ 2024/ 2913	1109202 4	11/09/2024	50	PEDRO RAMON GUERRA VEGA	11092024 - PREMIO LA LISA DE MAYOR PESO. FIESTAS EL CHARCO 2024.	NC
F/ 2024/ 2914	1109202 4	11/09/2024	100	PEDRO GODOY LLARENA	11092024 - PREMIO LISA DE MAYOR LONGITUD. FIESTAS EL CHARCO 2024.	NC
F/ 2024/ 2915	0709202 4	07/09/2024	10	VIVEROS HORTICOLA GALDAR.- JOSE JULIAN GARCIA GUILLEN	07092024 - VALE MERCADILLO 07/09/2024	NC
F/ 2024/ 2916	0709202 4	07/09/2024	10	FRANCISCA DIAZ JIMENEZ	07092024 - VALE MERCADILLO 07/09/2024	NC
F/ 2024/ 2917	0709202 4	07/09/2024	10	VICTORIA LEWIS	07092024 - VALE MERCADILLO 07/09/2024.	NC
F/ 2024/ 2918	0709202 4	07/09/2024	10	LLAILMA DEL CARMEN SAAVEDRA SUAREZ	07092024 - VALE MERCADILLO 07/09/2024.	NC
F/ 2024/ 2919	0709202 4	07/09/2024	10	ANGEL LUIS RIVERO PEREZ	07092024 - VALE MERCADILLO 07/09/2024.	NC
F/ 2024/ 2920	2908202 4	29/08/2024	250	CRISTINA NIEVES MARTÍN SOSA	2082024 - 1º PREMIO CONCURSO CULTURAL 2024	NC
F/ 2024/ 2921	2908202 4	29/08/2024	200	IVAN ÁLAMO MARTÍN	29082024 - 2º PREMIO CONCURSO CULTURAL LA ALDEA 2024.	NC
F/ 2024/ 2922	2908202 4	29/08/2024	150	JINETH STEFANNY HENU	29082024 - 3º PREMIO CONCURSO CULTURAL LA ALDEA 2024	NC



F/ 2024/ 2923	0409202 4	04/09/2024	500	IVAN DRUDI	04092024 - 1º PREMIO DE LA GALA LA ALDEA EN CORTO 2024.	NC
F/ 2024/ 2924	0409202 4	04/09/2024	300	NURIA ESTHER GODOY SAAVEDRA	04092024 - 2º PREMIO DE LA GALA LA ALDEA EN CORTO 2024.	NC
F/ 2024/ 2925	0409202 4	04/09/2024	150	MAYA TILELLI ALVAREZ SANTANA	04092024 - 3º PREMIO DE LA GALA LA ALDEA EN CORTO 2024.	NC
F/ 2024/ 2955	T89725- 0001201	16/09/2024	320,5	SUPERMERCADO MAXCOOP	T89725-0001201 - FRA. BEBIDAS , PAPEL.. PARA RAMA BANDAS. FESTEJOS.	NC
F/ 2024/ 2965	A-050	10/09/2024	642	TERESA QUINTANA OJEDA	A-050 - FRA. POR VIVIENDA VACACIONAL 9-10-11 DE SEPTIEMBRE 2024.	NC
F/ 2024/ 2966	1308202 4	13/08/2024	102	ELISENDA HERNÁNDEZ VIERA	13082024 - FRA. 6 ALMUERZOS. ANTICIPO VIAJE A ZARAGOZA 2024.	NC
F/ 2024/ 2967	02/ E4E219 01/5510 7	16/07/2024	11,6	CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTE	02/E4E21901/55107 - FRA. VIAJE EN METRO VIAJE A ZARAGOZA 2024. ANTICIPO.	NC
F/ 2024/ 2968	02/ E4E1EB 01/1623 5794/07 E8	12/07/2024	6	CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTE	02/E4E1EB01/16235794/07E8 - FRA. VIAJE EN METRO ANTICIPO ZARAGOZA 2024.	NC
F/ 2024/ 2969	6301/00 1/01915 36	12/07/2024	35,05	FIVE GUYS BURGUERS AND FRIES	6301/001/0191536 - FRA. COMPRA DE ARTICULOS DE ALIMENTACIÓN ANTICIPO VIAJE A ZARAGOZA 2024.	NC
F/ 2024/ 2970	7232	12/07/2024	17,45	SELECT SERVICE PARTNER S.A	7232 - FRA. SERVICIO CAFETERIA VIAJE A ZARAGOZA.	NC
F/ 2024/ 2977	210824	21/08/2024	10	EL BANCO BILBAO VIZCAYA	210824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2978	070924	07/09/2024	0,46	CAIXABANK SA	070924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2979	060924	06/09/2024	0,14	CAIXABANK SA	060924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2980	050924	05/09/2024	0,02	CAIXABANK SA	050924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2981	040924	04/09/2024	0,04	CAIXABANK SA	040924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2982	030924	03/09/2024	0,03	CAIXABANK SA	030924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2983	310824	31/08/2024	0,42	CAIXABANK SA	310824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2984	300824	30/08/2024	0,06	CAIXABANK SA	300824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC



F/ 2024/ 2985	290824	29/08/2024	0,1	CAIXABANK SA	290824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2986	280824	28/08/2024	0,01	CAIXABANK SA	280824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2987	270824	27/08/2024	0,15	CAIXABANK SA	270824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2988	240824	24/08/2024	0,16	CAIXABANK SA	240824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2989	230824	23/08/2024	1,02	CAIXABANK SA	230824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2990	220824	22/08/2024	0,6	CAIXABANK SA	220824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2991	210824	21/08/2024	0,09	CAIXABANK SA	210824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2992	200824	20/08/2024	0,04	CAIXABANK SA	200824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2993	170824	17/08/2024	1,05	CAIXABANK SA	170824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2994	150824	15/08/2024	0,09	CAIXABANK SA	150824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2995	140824	14/08/2024	0,05	CAIXABANK SA	140824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2996	130824	13/08/2024	0,12	CAIXABANK SA	130824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2997	010924	01/09/2024	12	CAIXABANK SA	010924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2998	040924	04/09/2024	20,33	CAIXABANK SA	040924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 2999	230724	23/07/2024	3,33	CAIXABANK SA	230724 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3000	240724	24/07/2024	0,2	CAIXABANK SA	240724 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3001	250724	25/07/2024	0,05	CAIXABANK SA	250724 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3002	260724	26/07/2024	0,02	CAIXABANK SA	260724 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3003	270724	27/07/2024	0,07	CAIXABANK SA	270724 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC



F/ 2024/ 3004	300724	30/07/2024	0,04	CAIXABANK SA	300724 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3005	310724	31/07/2024	0,04	CAIXABANK SA	310724 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3006	010824	01/08/2024	0,06	CAIXABANK SA	010824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3007	100824	10/08/2024	0,07	CAIXABANK SA	100824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3008	090824	09/08/2024	0,18	CAIXABANK SA	090824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3009	080824	08/08/2024	0,09	CAIXABANK SA	080824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3010	070824	07/08/2024	0,21	CAIXABANK SA	070824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3011	060824	06/08/2024	0,16	CAIXABANK SA	060824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3012	030824	03/08/2024	9,63	CAIXABANK SA	030824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3013	030824	03/08/2024	0,24	CAIXABANK SA	030824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3014	020824	02/08/2024	0,03	CAIXABANK SA	020824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3015	010824	01/08/2024	2	CAIXABANK SA	010824 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3016	240924	24/09/2024	0,58	CAIXABANK SA	240924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3017	210924	21/09/2024	0,09	CAIXABANK SA	210924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3018	200924	20/09/2024	0,54	CAIXABANK SA	200924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3019	130924	13/09/2024	0,03	CAIXABANK SA	130924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3020	140924	14/09/2024	0,12	CAIXABANK SA	140924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3021	170924	17/09/2024	0,05	CAIXABANK SA	170924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3022	180924	18/09/2024	0,74	CAIXABANK SA	180924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC



F/ 2024/ 3023	190924	19/09/2024	0,57	CAIXABANK SA	190924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3024	230924	23/09/2024	10	EL BANCO BILBAO VIZCAYA	230924 - INTERESES Y GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/ 3026	T89725-0001197	12/09/2024	489,66	SUPERMERCADO MAXCOOP	T89725-0001197 - FRA. PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA SERVICIO DE COMIDAS A LA POLICIA LOCAL, GUARDIA CIVIL, POLICIA AUT.	NC
F/ 2024/ 3027	T89725-0001196	12/09/2024	56,96	SUPERMERCADO MAXCOOP	T89725-0001196 - FRA. PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA SERVICIO DE COMIDAS A LA POLICIA LOCAL, GUARDIA CIVIL, POLICIA AUT.	NC
F/ 2024/ 3029	T89725-0001187	26/08/2024	32,18	SUPERMERCADO MAXCOOP	T89725-0001187 - FRA. TIRMAS Y AGUA PARA EVENTOS DEPORTIVOS.	NC
F/ 2024/ 3030	T89725-0001183	26/08/2024	654,23	SUPERMERCADO MAXCOOP	T89725-0001183 - FRA. PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN COLABORACIÓN ASOCIACIÓN FIT AND YOU.	NC
F/ 2024/ 3031	T89725-0001198	12/09/2024	159,11	SUPERMERCADO MAXCOOP	T89725-0001198 - FRA. SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA CARRETA DE CENTRO DE MAYORES 10/09/2024.	NC
F/ 2024/ 3032	T89725-0001199	16/09/2024	6,74	SUPERMERCADO MAXCOOP	T89725-0001199 - FRA. SUMINISTROS ALIMENTARIOS CELEBRACIÓN DÍA DEL MAYOR 08/09/2024.	NC
F/ 2024/ 3033	T89725-0001195	12/09/2024	732,05	SUPERMERCADO MAXCOOP	T89725-0001195 - FRA. SUMINISTROS ALIMENTARIOS CELEBRACIÓN DÍA DEL MAYOR 08/09/2024.	NC

De conformidad con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, emito el siguiente,

### INFORME

**PRIMERO.** Que existe consignación presupuestaria suficiente y adecuada en el presupuesto vigente para dar cobertura al reconocimiento de obligación que la aprobación de facturas comporta.

**SEGUNDO.** Que dichas facturas reúnen todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

**TERCERO.** Se han tramitado los correspondientes expedientes de gasto y en la Intervención Municipal constan los documentos de fiscalización que acreditan la conformidad de dichas facturas y la procedencia del reconocimiento y pago de las obligaciones derivadas de aquéllas.»

**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, acordó:**

**Primero.- Aprobar el grupo de facturas N19A. Expte 5331/2024.**



**Segundo.-** Dar traslado del acuerdo al departamento de intervención, a los efectos oportunos.

**2.1.2.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N19D . Expte 5331/2024.**

Vista la propuesta de fecha 27 de septiembre de 2024 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

**«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS**

*Esta Intervención informa sobre la propuesta de dietas y locomoción de los cargos y empleados públicos, a presentar en la junta de fecha de 2 de octubre de 2024 por importe de 288,16€.*

Nº de Entra da	Nº de Docum ento	Fecha Dto.	Import e Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/ 2024/ 3042	040924	04/09/2024	37,4	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	040924 - DIETA LA ALDEA- GALDAR DE JENNIFER CARMEN SOSA MARTÍN.	NC
F/ 2024/ 3043	050924	05/09/2024	37,4	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	050924 - DIETA LA ALDEA- TEJEDA DE JENNIFER CARMEN SOSA MARTÍN.	NC
F/ 2024/ 3046	190824	19/08/2024	53,34	VICTOR JUAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	190824 - DIETA MISA PROCESIÓN GUIA DE VICTOR JUAN HDEZ RGUEZ.	NC
F/ 2024/ 3047	050820 24	05/08/2024	53,34	VICTOR JUAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	050824 - DIETA MISA PROCESIÓN AGAETE DE VICTOR JUAN HDEZ RGUEZ.	NC
F/ 2024/ 3048	270724	27/07/2024	53,34	VICTOR JUAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	270724 - DIETA CONSEJERIA OBRAS PUBLICAS DE VICTOR JUAN HDEZ RGUEZ.	NC
F/ 2024/ 3049	180724	18/07/2024	53,34	VICTOR JUAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	180724 - DIETA INFECAR LAS PALMAS DE VICTOR JUAN HDEZ RGUEZ.	NC

De conformidad con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, emito el siguiente,

**INFORME**

**PRIMERO.** Que existe consignación presupuestaria suficiente y adecuada en el presupuesto vigente para dar cobertura al reconocimiento de obligación que la aprobación de facturas comporta.

**SEGUNDO.** Que dichas facturas reúnen todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

**TERCERO.** Se han tramitado los correspondientes expedientes de gasto y en la Intervención Municipal constan los documentos de fiscalización que acreditan la conformidad de dichas facturas y la procedencia del reconocimiento y pago de las obligaciones derivadas de aquéllas.»

**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, acordó:**

**Primero.- Aprobar el grupo de facturas N19D. Expte 5331/2024.**

**Segundo.-** Dar traslado del acuerdo al departamento de intervención, a los efectos oportunos.

**2.1.3.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N19FC . Expte 5331/2024.**

Vista la propuesta de fecha 27 de septiembre de 2024 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

**«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS**

*Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas ordenadas y firmadas por el concejal, a presentar en la junta de fecha de 2 de octubre de 2024 por importe de 5.805,18€.*

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/ 2024/ 1573	1 611	23/05/2024	1444,5	TEAMDRIVE S.L.	1 611 - FRA. Curso de Piloto de Rallies para 15 participantes, fecha 22 de mayo de 2024. Clases teóricas de 17h a 21h.	NC
F/ 2024/ 2360	Emit- 514	19/07/2024	157,29	GRATEC, S.A.	Emit- 514 - FRAServ.Tec.Programado de la ASCENSOR PMR de su propiedad. JULIO 2024 SERVICIO TECNICO PROGRAMADO CUOTA MENSU	NC
F/ 2024/ 2688	Emit- 539	22/08/2024	157,29	GRATEC, S.A.	Emit- 539 - Serv.Tec. Programado de la ASCENSOR PMR de su propiedad. AGOSTO 2024 SERVICIO TECNICO PROGRAMADO CUOTA MENS	NC
F/ 2024/ 2929	36-24	20/09/2024	2600	YONAY GARCÍA SUÁREZ	36-24 - FRA. Decoración Carreta Teror	NC
F/ 2024/ 2972	004/20 24	19/07/2024	600	ASOCIACIÓN CULTURAL Y MUSICAL AIRES DE LA ALDEA	004/2024 - FRA. PROCESIÓN SAN JUAN 24/06/2024 TASARTE.	NC
F/ 2024/ 2973	005/20 24	22/07/2024	600	ASOCIACIÓN CULTURAL Y MUSICAL AIRES DE LA ALDEA	005/2024 - FRA. PROCESIÓN DEL CARMEN 21/07/2024 FIESTAS DE LA PLAYA DE LA ALDEA.	NC
F/ 2024/ 2976	44	26/07/2024	246,1	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	44 - FRA. INSTALACION DE MARCOS DE CORCHO, REPISA MADERA.	NC

*De conformidad con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, emito el siguiente,*

**INFORME**

**PRIMERO.** *Que existe consignación presupuestaria suficiente y adecuada en el presupuesto vigente para dar cobertura al reconocimiento de obligación que la aprobación de facturas comporta.»*



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, acordó:

**Primero.-** Aprobar el grupo de facturas N19FC. Expte 5331/2024.

**Segundo.-** Dar traslado del acuerdo al departamento de intervención, a los efectos oportunos.

**2.1.4- Propuesta de aprobación grupo de facturas N19C . Expte 5331/2024.**

Vista la propuesta de fecha 27 de septiembre de 2024 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

**«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS**

*Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con contrato, a presentar en la junta de fecha de 2 de octubre de 2024 por importe de 249.125,13€.*

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2024/2701	A/000078	23/08/2024	28355	JORGE LUIS RIO CIMA	A 000078 - FRA. ALQUILER ALUMBRADO NAVIDEÑO 2023. EXPTE 4980/2023.	4980/2023
F/2024/2704	1/000070	05/06/2024	81,25	MARIA PALOMA RAMOS CARDENES	1 000070 - FRA .FUNDAS MULTITADRO / SACAGRAPAS RAPID / BOLIGRAFO BIC FUN COLORES.. MAT. LIBERIA OFICINAS. 2528/2022.	2528/2022
F/2024/2705	1/000095	30/08/2024	1761,6	MARIA PALOMA RAMOS CARDENES	1 000095 - FRA. LIBRO ENTRADAS 42/ BANDERITAS ADHESIVA MILAN / PAQ PAPEL A-4 GOLDEN STAR. MAT.LIBRERIA. 2528/2022.	2528/2022
F/2024/2725	F/2491940	02/09/2024	878,29	IBEROMEDIA ACC SL	F 2491940 - FRA.Contrato servicio gestión, actualización y seguimiento perfiles sociales relacionados con la promoción.	0739/2022
F/2024/2746	1002451V2400019	31/08/2024	35120,5	URBASER, S.A.	1002451V2400019 - FRA.SERV.RECOGIDA Y TRANS.RESIDUOS SOLIDOS URBANOS EN SU MODALIDAD FRACCION RESTO Y ORGANICA,AGOSTO 24	1109/2018
F/2024/2747	1002450V2400019	31/08/2024	6326,4	URBASER, S.A.	1002450V2400019 - SERV.RECOGIDA Y TRANSP.RESIDUOS SOLIDOS URBANOS EN SU MODALIDAD FRACCION SELECTIVA (ENVASE).AGOSTO`24.	1106/2018
F/2024/2750	24 077	03/09/2024	8652	TRANSNASU SL	24 077 - 5 DÍAS TRABAJO EXCAVADORA 23 TN ARREGLO CHARCO (Apertura del Charco al mar para la recirculación de las aguas)	4350/2018
F/2024/2751	CL08240001438	31/08/2024	1634,8	DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA	CL08240001438 - Disa Gasoil ADblue Tienda (G) Disa Eco Gasolina95 Disa Eco Gasoil Tienda (Tipo General) Eco Gasolina9	1920/2018
F/2024/2752	CL08240002229	31/08/2024	139,4	DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA	CL08240002229 - FRA. Sin plomo 98 (G) / Disa Eco Gasolina95	1920/2018



F/ 2024/ 2779	PROD/ 304 GP2024 /304	09/09/2024	7531,2	GADOR PRODUCCIONES, SL	PROD/304 GP2024/304 - FRA. Caché por actuación de la orquesta BILLOS CARACAS BOYS (solo cantantes) 07/09/2024.	2984/2024
F/ 2024/ 2797	1 000402	06/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000402 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion del acto.17/08/2024.	559/2023
F/ 2024/ 2798	1 000403	06/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000403 - Servicio de material y personal tecnico,sonido e iluminacion ESCALA HIFI INF.21/08/2024	559/2023
F/ 2024/ 2799	1 000404	06/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000404 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion GALA REINA INF.22/08/24.	559/2023
F/ 2024/ 2800	1 000405	06/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000405 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion GALA LA REINA 24/08/24.	559/2023
F/ 2024/ 2801	1 000406	06/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000406 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion VERBENA 24/08/2024 ALAME	559/2023
F/ 2024/ 2802	1 000407	06/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000407 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para realizacion CONCURSO CULTURAL 26/08/24.	559/2023
F/ 2024/ 2803	1 000408	06/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000408 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para realizacion CONCURSO CULTURAL 27/08/24	559/2023
F/ 2024/ 2804	1 000409	06/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000409 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para realizacion CONCURSO CULTURAL 28/08/24.	559/2023
F/ 2024/ 2805	1 000410	06/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000410 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para realizacion FESTIVAL FOLKLORE 30/08/24.	559/2023
F/ 2024/ 2806	1 000411	06/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000411 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para realizacion PEGRON 31/08/24.	559/2023
F/ 2024/ 2821	Emit- 240000 608	12/09/2024	15267, 8	TOTAL SECURITY MANAGEMEBT, S.L.	Emit-240000608 -SERV.VIGILANCIA/SEGURIDAD PRIVADA.FIESTAS PATRONALES EN HONOR A SAN NICOLÁS DE TOLENTINO.17/08-11/09/24.	3563/2024
F/ 2024/ 2824	2024- 16	12/09/2024	10800	ORQUESTA SINFÓNICA DE LAS PALMAS	2024-16 - FRA. Por la realización del Concierto SALSA SINFÓNICA Orquesta Sinfónica de Las Palmas. 05/09/2024	1157/2024
F/ 2024/ 2826	2024- ACC- 7876	13/09/2024	8667	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION, SL	2024-ACC-7876 -JGL/2024/18 - Caché del Espectáculo 'Mi Conciencia', que incluye la Banda Municipal de música de la Real	2996/2024
F/ 2024/ 2847	Emit- 66	12/09/2024	1107,7 4	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	Emit- 66 - FRA. servicio mantenimiento ayto aldea expte 2175/2022	2175/2022
F/ 2024/ 2852	1 000424	17/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000424 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion N KLAVE 01/09/2024.	559/2023



F/ 2024/ 2853	1 000425	17/09/2024	882,75	L.F.SOUND, S.L.	1 000425 -Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion. VIDEO 30/08 - 02/09/24.	559/2023
F/ 2024/ 2854	1 000426	17/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000426 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion. SALSA SINFONICA 05/09/2024.	559/2023
F/ 2024/ 2855	1 000427	17/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000427 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion. ENCUENTRO BANDAS 06/09/2024.	559/2023
F/ 2024/ 2856	1 000428	17/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000428 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion. RITMO BAKANO 06/09/2024.	559/2023
F/ 2024/ 2857	1 000429	17/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000429 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion. ALTHAY PAEZ 07/09/2024.	559/2023
F/ 2024/ 2858	1 000430	17/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000430 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion PANAMARIBE 07/09/2024.	559/2023
F/ 2024/ 2928	1 000359	20/09/2024	14950	EMERGENCIAS COSTA CANARIA, SLU	1 000359 - Servicio Prev.Transporte Sanitario SVB Equipada: Según Normativa Vigente Dotada: Técnico Sanitario Conductor.	4409/2024
F/ 2024/ 2941	783 98	24/09/2024	22232, 64	PROCOIMA 2.005,S.L	783 98 - FRA. 5ª Certificación Creación espacio verde y parque canino en Piedra la Mesa	581/2023
F/ 2024/ 2944	24 E 307	25/09/2024	963	M ASECNIO CRUZ, SLU	24 E 307 - Serv.redacción e implantación Plan Seguridad para el evento "Fiestas de San Juan" en / Tasarte en el muni	2348/2023
F/ 2024/ 2953	1 000431	17/09/2024	1123,5	L.F.SOUND, S.L.	1 000431 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion DIA MAYO 08/09/2024.	553/2023
F/ 2024/ 2954	1 000432	17/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000432 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion SON ALDEA 08/09/2024.	553/2023
F/ 2024/ 2956	1 000433	17/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000433 - Serv. material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion ESCALA EN HIFI MAYORES 08/08/2	553/2023
F/ 2024/ 2960	1 000434	17/09/2024	2568	L.F.SOUND, S.L.	1 000434 - Serv.material y personal tecnico, de sonido e iluminacion realizacion STAR MUSIC LEYENDA JOVEN 09/09/2024.	553/2023
F/ 2024/ 2961	1 000435	17/09/2024	609,9	L.F.SOUND, S.L.	1 000435 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion ROMERIA 10/09/2024.	553/2023
F/ 2024/ 2962	1 000436	17/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000436 - FRA. Serv.material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion BAILE DE TAIFAS 06/09/2024	553/2023
F/ 2024/ 2963	1 000437	17/09/2024	1926	L.F.SOUND, S.L.	1 000437 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion ARMONIA SHOW 09/09/2024.	553/2023
F/ 2024/ 2964	1 000438	17/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000438 - Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion GALA CHARCO 11/09/24.	553/2023
F/ 2024/ 2974	Emit- 115	25/09/2024	28433, 36	CONSTRUCCIONES ASACO 2020, SL	Emit- 115 - FRA. ADECUACIÓN ESPACIO LIBRE ANEXO A EDIFICIO USOS MULTIPLES DE TASARTE" EXPEDIENTE: 2387/2024.	2387/2024



F/ 2024/ 3038	1 000457	26/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000457 - Serv.material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion ISLAZZ YUL BALLESTEROS 13/09/24	559/2023
F/ 2024/ 3039	1 000458	26/09/2024	2487,7 5	L.F.SOUND, S.L.	1 000458 -Servicio de material y personal tecnico, de sonido e iluminacion para la realizacion MELODY 14/09/2024.	559/2023

De conformidad con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, emito el siguiente,

### INFORME

**PRIMERO.** Que existe consignación presupuestaria suficiente y adecuada en el presupuesto vigente para dar cobertura al reconocimiento de obligación que la aprobación de facturas comporta.

**SEGUNDO.** Que dichas facturas reúnen todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

**TERCERO.** Se han tramitado los correspondientes expedientes de gasto y en la Intervención Municipal constan los documentos de fiscalización que acreditan la conformidad de dichas facturas y la procedencia del reconocimiento y pago de las obligaciones derivadas de aquéllas.»

**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, acordó:**

**Primero.-** Aprobar el grupo de facturas N19C. Expte 5331/2024.

**Segundo.-** Dar traslado del acuerdo al departamento de intervención, a los efectos oportunos.

**2.1.5- Propuesta de aprobación grupo de facturas N19I . Expte 5331/2024.**

Vista la propuesta a viva voz de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

#### «INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con informe de necesidad adjunto a la factura, a presentar en la junta de fecha de 2 de octubre de 2024 por importe de 90.958,93€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/ 2024/ 1676	11 2024	30/05/2024	3745	ERNESTO MEDINA PEREZ	11 2024 - FRA. ACTUACIÓN LOS GRANJEROS DE MONTAÑA CARDONES 30/05/24	NC
F/ 2024/ 1886	Nº 24-13	27/06/2024	556,4	JONATHAN CRUZ HERNANDEZ	Nº 24 - 13 - FRA. Dos castillos hinchables más máquina de roscas el 20/06/2024 en las Fiestas de Tasarte	NC



F/ 2024/ 2107	Emit- 16	02/07/2024	900	GESTIONES INTEGRALES ISLAS CANARIAS SLU	Emit - 16 - FRA.REDACCIÓN PLAN DE SEGURIDAD E IMPLANTACIÓN Y SERVICIO DE AMBULANCI FIESTA DEL HOYO DE SAN PEDRO	NC
F/ 2024/ 2156	001489	04/06/2024	547,84	NOLASCO SUAREZ SUAREZ	001489 - FRA. 16 HORAS DE TRACTOR ARREGLAR CARRETERA PARA EL RALLY.	NC
F/ 2024/ 2158	001481	21/05/2024	582,08	NOLASCO SUAREZ SUAREZ	001481 - FRA. 17 HORAS DE TRACTOR ARREGLANDO CARRETERA DE TASARTICO.	NC
F/ 2024/ 2287	T89725-0001174	08/07/2024	14	SUPERMERCADO MAXCOOP	T89725-0001174 - FRA. PRODUCTOS DE ALIMENTACION PARA CONCEJALIA FESTEJOS.	NC
F/ 2024/ 2301	0110 2024	19/07/2024	2244,86	JOSE ISMAEL SANTANA GARCIA	0110 2024 - FRA.Banderas Fiesta tipo triángulo 30x20 Cm políester (brillo) en colores variados y enlazadas.	NC
F/ 2024/ 2417	24 E 249	02/08/2024	882,75	M ASECNCIO CRUZ, SLU	24 E 249 -FRA. Servicio de redacción e implantación de Plan de / Seguridad para DIFERENTES EVENTOS.23/03-30/05/24.	NC
F/ 2024/ 2593	SF 722	13/08/2024	1498	MARISA INFORMATICA,S.L	SF 722 - FRA. TALLER DE PINTURA / MATERIAL DE PINTURA / DESPLAZAMIENTO.	NC
F/ 2024/ 2723	0312024	02/09/2024	3049,5	CuatricromiaFeelG ood SL	0312024 - FRA.PREGÓN DE LAS FIESTAS ~ 31 de agosto de 2024 / Concierto de Thania Gil / Personal de la Agencia	NC
F/ 2024/ 2744	Emit- 00137- 24	20/08/2024	877,4	Traquinando, S.L.	Emit- 00137-24 - Serv.disposición, montaje y desmontaje 14 vallas antivandálicas ( EVENTO: FESTIVAL MUSICAL PALMERAS )	NC
F/ 2024/ 2753	2024- ACC- 7534	03/09/2024	1797,6	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION, SL	2024-ACC-7534 - FRA. Actuación del grupo Karma , Fiestas de la Aldea , Gran Canaria, día 31.08.24	NC
F/ 2024/ 2764	IN2408- 0036	15/08/2024	4507,91	ISABEL BOSCH LARRIBA	IN2408-0036 - MATERIAL Y MONTAJE CON IMAGEN DEL EVENTO 28 /04/24 Agrotasarte.	NC
F/ 2024/ 2766	Rect- Emi- 190824	03/09/2024	3745	Manuel Bernardo López Martel	Rect-Emit- 190824 - fra. Rect. Emi- 180824 / PRESTACION SERVICIO CATAS Y MARIDAJES FERIA DEL TOMATE	NC
F/ 2024/ 2767	37 2024	04/09/2024	1397,85	CAROLINA PULIDO DIAZ	37 2024 - FRA.ACTUACIÓN MUSICAL DEL GRUPO N-KLAVE EL DÍA 1 DE SEPTIEMBRE 2024 EN LAS FIESTAS LA ALDEA DE SAN NICOLÁS	NC
F/ 2024/ 2770	0091 5	06/09/2024	53,23	SILVIA CRISTINA OJEDA GONZÁLEZ. LIBRERIA RAICES	0091 5 - FRA. FUNDAS TRASPARENTES 100 UNIDADES / PENDRIVE 64 GB PFAE CONSTRUCCION.	NC
F/ 2024/ 2771	0092 6	06/09/2024	20,48	SILVIA CRISTINA OJEDA GONZÁLEZ. LIBRERIA RAICES	0092 6 - CARTULINA BLANCA 50 UNIDADES/ROTULADOR PIZARRA BLANCA/BORRADOR PIZARRA BLANCA PILOT BOARD.CONCURSO CULTURAL2024	NC
F/ 2024/ 2785	Emit- 26	10/09/2024	2782	SANTIAGO FRANCISCO GONZÁLEZ CABRERA	Emit - 26 - FRA. DECORACION ESCENARIO, PUESTOS,MANTELERIA Y MENAJE CORPORATIVO ASOC. METEIMBA. DIA MAYOR 08/09/2024.	NC



F/ 2024/ 2793	factura 55	10/09/2024	1500	ADRIAN NAUZET RODRIGUEZ DIAZ	factura 55 - FR. Actuación de Leyenda Joven en el charco el día 09 de septiembre de 2024.	NC
F/ 2024/ 2794	2024- ACC- 7493	10/09/2024	4573,18	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION, SL	2024-ACC-7493 - FRA.Nº Operación: 220240011673. Actuación del grupo Parranda Alisios en noches Rondas	NC
F/ 2024/ 2795	Emit- 49	10/09/2024	4494	VICLAPA PRODUCCIONES SL	Emit- 49 - FRA. ACTUACION DE LA ORQUESTA STAR MUSIC EN LAS FIESTAS DEL CHARCO EL PASADO DIA 09/09/24	NC
F/ 2024/ 2809	2024 008	10/09/2024	1000	ASOCIACIÓN MUSICAL CULTURAL PARRANDA EL PAJULLO	2024 008 - FRA. Actuación musical en las fiestas de la Aldea de San Nicolás el 10 de septiembre de 2024	NC
F/ 2024/ 2810	Emit- 275	11/09/2024	4173	REINALDO GARCIA JIMENEZ	Emit- 275 - FRA. Actuación de la Orquesta ARMONIA SHOW, en ALDEA DE SAN NICOLAS el 10/09/2024. E X E N T O	NC
F/ 2024/ 2840	2024- 165 1288	16/09/2024	4494	CAMINO VIEJO PRODUCCIONES, S.L.	2024-165 1288 - FRA.Por caché del grupo LA MEKÁNICA by TAMARINDOS para una actuación celebrada el martes 10/09/24.	16/0 9/20 24 13:0 6:20
F/ 2024/ 2842	EMIT 135	16/09/2024	4804,3	ADAYA PRODUCCIONES, SL	EMIT 135 -Día del Mayor 8/09/24 11:00 Plaza Vieja.Manipulación y preparación bidones con agua / Puesto de helados corpor	NC
F/ 2024/ 2843	082 24	17/09/2024	1040,04	LUDENATURA, S.L.	082 24 - FRA. Alojamiento de 40 pax en el albergue la hoyilla con desayuno del 30 al 31 de agosto 2024	NC
F/ 2024/ 2845	088 24	17/09/2024	92,45	LUDENATURA, S.L.	088 24 - FRA. Alojamiento de 2 pax en albergue la hoyilla del equipo de food trucks	NC
F/ 2024/ 2846	108 24	17/09/2024	2494,17	LUDENATURA, S.L.	108 24 - FRA. Alojamiento Albergue Hoyilla para 14 personas Policía Local y Alojamiento 2 PERSONAS DRONES POLICIA.	NC
F/ 2024/ 2860	2401304	31/08/2024	331,28	FERRETERIA EL ARBOL	2401304 - FRA. MATERIAL DE OBRA PARA PFAE CONSTRUCCIÓN.	NC
F/ 2024/ 2903	EMIT 136	19/09/2024	107	ADAYA PRODUCCIONES, SL	EMIT 136 - FRA. Trofeos baraja femenina	NC
F/ 2024/ 2907	AM2430 460	06/09/2024	552	ARTISTAMENTE SL	AM2430460 - Presentar y cantar en la Gala de La Reina 24 de agosto de 2.024 por RUBÉN DIZÁ	NC
F/ 2024/ 2908	. 12449	17/09/2024	2926,45	PROGECON, SL	. 12449 - FRADiseño imagen representativa Fiestas, adaptación a diferentes medios.Diseño y maquetación de diferentes for	NC
F/ 2024/ 2930	Emit- 122	23/09/2024	3000	ACRONAUTICA MEDITERRANEO, SL	Emit- 122 - FRA. FIESTA DEL CARMEN 21 DE JULIO -3 PATRONES -3 SOCORRISTAS - 1 EMBARCACIÓN -2 MOTOS DE AGU	NC
F/ 2024/ 2937	38	24/09/2024	4922	ME CABE UN BUQUE S.L.	38 - FRA . Factura por la realización de la Feria de fimar 7,8 y 9 de junio	NC
F/ 2024/ 2945	00442	16/08/2024	843,2	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	00442 - FRA. CENTROS Y RAMOS DE FLORES PARA DIFERENTES EVENTOS EN LAS FIESTAS DE LA ALDEA 2024.	NC



F/ 2024/ 2946	114	25/07/2024	1498	EHEDEI RODRIGUEZ LLARENA	114 - FRA. SERVICIO DE CATERING CAMPUS DE FUTBOL UNION DEPORTIVA SAN NICOLÁS 2024.	NC
F/ 2024/ 2947	00019/2 024	01/09/2024	80	ANGEL LEOCADIO QUEVEDO VALEORN	00019/2024 - FRA. BANDAS PARA LA ELECCIÓN DE LA REINA 2024.	NC
F/ 2024/ 2948	48	20/08/2024	695,5	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	48 - FRA. MONTAJE FONDO ESCENARIO Y DESMONTAJE PLAZA ALAMEDA.	NC
F/ 2024/ 2949	38	27/06/2024	34,24	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	38 - FRA. ARREGLO DE PAPAGÜEVOS ENCARGADO POR JOSE CARLOS.	NC
F/ 2024/ 2950	104	31/05/2024	2354	EHEDEI RODRIGUEZ LLARENA	104 - FRA. SERVICIO DE CATERING DÍA DE CANARIAS.	NC
F/ 2024/ 2951	113	25/07/2024	749	EHEDEI RODRIGUEZ LLARENA	113 - FRA. SERVICIO DE CATERING FIESTAS EL HOYO.	NC
F/ 2024/ 2952	22/2024	23/06/2024	328	JULIA PILAR OJEDA SANCHEZ	22/2024 - FRA. SERVICIO PARA LAS ACTIVIDADES INF. 23/06/2024 EN LA PLAZA DE EL HOYO.	NC
F/ 2024/ 2957	T89725- 0001200	09/09/2024	19,85	SUPERMERCADO MAXCOOP	T89725-0001200 - FRA. PRODUCTOS BEBIDA PARA FESTEJOS.	NC
F/ 2024/ 2958	24F000 06	22/07/2024	240,02	MARÍA YENEIRA HERRERA MEDINA	24F00006 - FRA. ARREGLO FLORAL Y DECORACIÓN EN CESTA. CARRETA DEL PINO AREA CULTURA.	NC
F/ 2024/ 2959	001/89	02/09/2024	385,2	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	001/89 - FRA. LIMPIEZA MIRADORES MES DE AGOSTO.	NC
F/ 2024/ 2975	007/202 4	13/09/2024	700	ASOCIACIÓN CULTURAL Y MUSICAL AIRES DE LA ALDEA	007/2024 - FRA. PROCESIÓN DÍA 10/09/2024 FIESTAS DE LA ALDEA 2024.	NC
F/ 2024/ 3028	C 1153	29/02/2024	6614,4	MARIA DEL CARMEN CAMEJO LEON	C 1153 - FRA. EXPTE 2286/2023 AYUDA ACCESIBILIDAD STANNAH INCISA DE MARIA DEL CARMEN CAMEJO LEON.	228 6/20 23
F/ 2024/ 3035	2024000 84	16/09/2024	4066	JUAN MANUEL GONZALEZ SANTANA	202400084 - FRA. PUNTO VIOLETA 9-10 Y 11 DE SEPTIEMBRE. FIESTAS DE LA ALDEA 2024.	NC
F/ 2024/ 3036	105	31/05/2024	369,15	EHEDEI RODRIGUEZ LLARENA	105 - FRA. SERVICIO DE CATERING CENTRO MAYORES DIA DE CANARIAS.	NC
F/ 2024/ 3040	30092	03/09/2024	500	CARLOS JAVIER SUAREZ RODRIGUEZ	30092 - FRA. ESCUDO DE ORO DIAMANTE,	NC
F/ 2024/ 3041	00457	10/09/2024	985	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	00457 - FRA. FLORES IGLESIA FIESTA SAN NICOLÁS 2024.	NC
F/ 2024/ 3050	69/24	22/08/2024	69,6	TOHERGON CANARIAS, S.L.	69/24 - FRA. 7 CAMISETAS LA ALDEA RETIRADO POR ULISES AFONSO.	NC
F/ 2024/ 3051	230159	30/08/2024	22	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FERRET ERIA ALAMO	230159 - FRA. MATERIAL DE OBRA PARA PFAE CONSTRUCCIÓN.	NC



De conformidad con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, emito el siguiente,

## INFORME

**PRIMERO.** Que existe consignación presupuestaria suficiente y adecuada en el presupuesto vigente para dar cobertura al reconocimiento de obligación que la aprobación de facturas comporta.»

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, acordó:

**Primero.-** Aprobar el grupo de facturas N19I. Expte 5331/2024.

**Segundo.-** Dar traslado del acuerdo al departamento de intervención, a los efectos oportunos.

### 2.2.- Contrataciones

**2.2.1.** Propuesta de aprobación de inicio del expediente de contratación denominado **“Contrato de Suministro Truss – Arco de Meta Hinchable – Material de Publicidad”**. Expte 5299/2024.

Vista la propuesta de fecha 26 de septiembre de 2024 del concejal de deportes de este Ayuntamiento D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, que se transcribe a continuación

«D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, Concejal Delegado en materia de Deportes, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

A la vista del informe de necesidad emitido por la técnico municipal José Luis Martín Rodríguez de fecha 26/09/2024, que textualmente establece:

«José Luis Martín Rodríguez, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tengo a bien emitir el siguiente:

### INFORME DE NECESIDAD

**PRIMERO.** – Es objeto del presente informe el justificar la necesidad del contrato para la adquisición de dos truss (estructura reticular de barras rectas interconectadas en nudos) uno en la salida/meta y otro como photocall, un arco de salida/meta hinchable y material de publicidad y promoción: lonas, banderolas y cubos de cartón, para ser utilizados en los eventos deportivos.

**SEGUNDO.-** En La Aldea de San Nicolás se vienen celebrando con periodicidad anual eventos deportivos **DH La Aldea, Cronoescalada La Aldea, Slalom La Aldea, Guguy Trail Entrecorrales Tasartico, Entremontañas Paralelo 28 La Aldea, San Silvestre Aldeana**. Estos eventos van encaminados a la práctica deportiva, a la promoción de la misma, además de promoción turística del municipio de La Aldea de San Nicolás. En cada uno de estos eventos es necesario contar con la infraestructura y material descritos anteriormente y que se pretenden adquirir.



**TERCERO.** - El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás carece **actualmente** de esta infraestructura y material, por lo que se hace necesario proceder a iniciar expediente de contratación.

Se trata de dar cobertura a las necesidades de carácter periódico que, por falta de disponibilidad de medios materiales, no pueden realizarse directamente por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, así como a determinadas necesidades imprevistas.

**CUATRO.** - La descripción y características, así como la forma de llevar a cabo la prestación del contrato, serán los establecidos en la Memoria Justificativa y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**QUINTO.** - **Justificación de la elección del procedimiento de licitación** (Art. 116.4.a de la 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). El órgano de contratación debe justificar y motivar la necesidad del contrato (art. 116.4.a), así como el procedimiento de licitación elegido para el presente expediente

#### **CONCLUSIONES:**

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de Contrato para la adquisición de dos truss (estructura reticular de barras rectas interconectadas en nudos) uno en la salida/meta y otro como photocall, un arco de salida/meta hinchable y material de publicidad y promoción: lonas, banderolas y cubos de cartón, para ser utilizados en los eventos deportivos. »

**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 312/2023 de fecha 21 de junio de 2023.

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

**PRIMERO.** -Aprobación del inicio del expediente **Contrato Suministro Truss – Arco de Meta Hinchable - Material de Publicidad, Expediente: 5299/2024.**

**SEGUNDO.** -Declarar la necesidad e idoneidad del **Contrato Suministro Truss – Arco de Meta Hinchable - Material de Publicidad. Exp: 5299/2024.**, quedando justificada la celebración del contrato.

Queda acreditado que la **contratación para la adquisición de los Truss, Arco de Salida/Meta Hinchable y Material de Publicidad, Expediente 5299/2024** mediante un contrato de suministro es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

**TERCERO.** -Ordenar la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir el contrato y el proceso de adjudicación.

**CUARTO.** -Completado el expediente con la incorporación de los informes pertinentes, se traslade propuesta para su aprobación definitiva al órgano competente, según lo dispuesto en la Disposición Adicional 2º de la LCSP.

**QUINTO.** - Dar traslado de este acuerdo a los Departamentos de Deporte, Contratación, y de



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.

**2.2.2. Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado "Redacción de proyectos de mejora de alumbrado público". Expte 4696/2024.**

Vista la propuesta de fecha 24 de septiembre de 2024 del concejal de servicios de este Ayuntamiento D. Victor Juan Hernández Rodríguez, que se transcribe a continuación

«**Victor Juan Hernández Rodríguez**, Concejal Delegado en materia de Servicios: Parques y Jardines, Parque Móvil, Alumbrado, Limpieza, Cementerio y Servicios Funerarios, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

**VISTO el Informe de Supervisión del Arquitecto Municipal Telmo Javier Pérez Gómez**, emitido con fecha 24 de septiembre de 2024, y en el que se establece literalmente:

**<< INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR**

<b>Nº de Expediente:</b>	4696/2024
<b>Título del Expte.:</b>	CONTRATO MENOR DE SERVICIOS "REDACCIÓN DE PROYECTOS DE MEJORA DE ALUMBRADO PÚBLICO"

<b>Técnico autor del informe:</b>	Telmo Javier Pérez Gómez
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

**INDICE**

**INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR..... 1**

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.....

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.....

CONCLUSIONES.....

**INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR**

**1.- ANTECEDENTES DE HECHO**

1.1.- Descripción del gasto: "REDACCIÓN DE PROYECTOS DE MEJORA DE ALUMBRADO PÚBLICO"



La actuación tiene por objeto la redacción del Proyecto de Ejecución de Mejora de Alumbrado Público del municipio. El ámbito de actuación contempla diferentes localizaciones que requieren actualizar y/o legalizar las instalaciones:

- Proyecto de ejecución y legalización de instalación de alumbrado público en el barrio de Los Cardones. Incluye levantamiento de planimetría y festiones con e-Distribución.
  - Proyecto de ejecución de alumbrado exterior para ampliación de instalaciones en el centro de mando El Cementerio de Artejévez. Incluye dirección de obra y visados
  - Proyecto de alumbrado exterior para cambio de luminarias, báculos y pap de las Calles Real, Herrería, Dr. Francisco León Herrera, Cervantes y Carmita Alonso.
- a) **Tipo de contrato:** Servicios.
- b) **Subtipo de contrato:** Redacción de proyectos.
- c) **Objeto del contrato:** REDACCIÓN DE PROYECTOS DE MEJORA DE ALUMBRADO PÚBLICO.
- d) **Código CPV:** 71318000-0 Servicios de asesoramiento y consultoría en ingeniería  
71323100-9 Servicios de diseño de sistemas eléctricos
- e) **Presupuesto base de licitación sin impuestos:** 12.300,00 €
- Presupuesto base de licitación con IGIC: 13.161,00 €
  - Importe IGIC: 861,00 €
  - Valor Estimado: 12.300,00 €
- f) **Ofertas económicas:**
- Clean Canarian Energy S.L. (NIF B76047547) con un presupuesto de trece mil ciento sesenta y un euros (13.161,00 €) I.G.I.C. incluido.
- g) **Método de presentación de las ofertas:** Manual
- h) **Plazo de ejecución:** 3 meses.
- i) **Contrato Subvencionado:** No.
- j) **Financiación UE:** No hay financiación con fondos de la UE
- k) No se prevé que este contrato esté financiado.

La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:

- A la ejecución del contrato.
- La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

1.2.- La justificación del contrato obedece la necesidad de contratar los servicios profesionales de la redacción del Proyectos de Ejecución de Mejora de Alumbrado Público. El servicio trata de tres redes de alumbrado exterior, Red AP La Cardonera, Red Ap ampliación de El Cementerio de Artejévez siendo un servicio completo de redacción y certificado final de obra; y la redacción de los cambios en las calles del Casco de La Aldea de San Nicolás y su Dirección de obra.

Dado que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por sus limitaciones técnicas, presupuestarias y de personal no puede poner en marcha los servicios profesionales de redacción de proyectos técnicos de instalaciones eléctricas, requiere de la participación de una empresa especializada.

La necesidad de inmediatez, el evidente interés general de la medida, así como el hecho de que los ayuntamientos canarios llamados a ejecutar los proyectos se configuran como los únicos y más idóneos operadores capaces de alcanzar con éxito los objetivos establecidos, justifican, por sí mismos, la utilización de la vía de la subvención directa.

Este contrato, por motivos de agilidad y eficacia, se debe tramitar mediante procedimiento de contrato menor, en virtud de lo dispuesto en la Disposición final primera del Real Decreto – Ley 3/2020, de 04 de febrero, que da una nueva redacción al artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; se está ante un contrato menor de servicios, al ser su valor estimado inferior a 15.000 euros; y a efectos de lo establecido en su



punto segundo, señalar que queda justificado de manera motivada la necesidad del contrato, y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.

1.3.- El servicio a contratar contempla las siguientes tareas:

**1. Proyecto de Ejecución y Legalización de Instalación de Alumbrado Público en el Barrio de Los Cardones:**

- o Levantamiento de Planimetría:
  - Realizar un levantamiento topográfico detallado del área.
  - Identificar y mapear las infraestructuras actuales de alumbrado.
- o Gestiones con e-Distribución:
  - Solicitar información sobre las instalaciones existentes y las necesidades de potencia.
  - Realizar trámites para obtener los permisos necesarios para la ejecución y legalización del proyecto.
- o Diseño del Proyecto:
  - Propuesta técnica y económica de la nueva instalación.
  - Selección de luminarias y equipos acorde a normativas.
  - Cálculos eléctricos y luminotécnicos.
- o Legalización:
  - Elaboración de la documentación necesaria para la legalización ante los organismos competentes.

**2. Proyecto de Ejecución de Alumbrado Exterior para Ampliación de Instalaciones en el Centro de Mando El Cementerio de Artejévez:**

- o Diseño de la Ampliación:
  - Realizar un estudio de la instalación existente y proyectar la ampliación necesaria.
  - Definir el tipo de luminarias y soportes (báculos, postes, etc.) adecuados.
- o Dirección de Obra:
  - Supervisar la correcta ejecución del proyecto según el diseño aprobado.
  - Coordinación con los distintos agentes intervinientes (contratista, suministrador, etc.).
- o Visados:
  - Gestionar el visado del proyecto en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales o similar, según la normativa vigente.

**3. Proyecto de Alumbrado Exterior para Cambio de Luminarias, Báculos y PAP en las Calles Real, Herrería, Dr. Francisco León Herrera, Cervantes y Carmita Alonso:**

- o Análisis Previo:
  - Revisión del estado actual de las luminarias, báculos y centros de mando.
  - Estudio de eficiencia energética de las instalaciones actuales.
- o Diseño del Proyecto:
  - Selección de luminarias LED u otro tipo eficiente.
  - Definición de la altura y disposición de los báculos.
  - Propuesta de diseño luminotécnico para cada calle mencionada.
- o Planificación de la Sustitución:
  - Elaboración de un plan de ejecución para minimizar el impacto en el tráfico y la comunidad.
  - Coordinación de la logística para el retiro de elementos antiguos y la instalación de los nuevos.
- o Gestión de PAP (Punto de Acceso Público):



- Evaluación de los puntos de acceso público en las calles indicadas.
- Propuesta de actualización o reubicación de los PAP, si es necesario

1.4.- No existe alteración del objeto del contrato ya que el servicio se desarrolla a lo largo de la anualidad 2024, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

1.5.- Obran en el expediente las siguientes retenciones de crédito:

Año	Programa económico	Código de Gasto/Proyecto	Importe
2024	165/63904	220240012695	13.161,00 €
TOTAL			13.161,00 €

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa:

- Certificado de estar al corriente con la Hacienda Canaria, Seguridad Social y Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- Escritura Constitución
  - Declaración responsable.
  - Informe No Débitos Valora

## 2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### 2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

Visto lo establecido en el artículo 28 de la 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, de 26 de febrero de 2014 (B.O.E. nº 272/2017 de 09 de noviembre), en atención a la <<Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación>>.

Visto el artículo 29.8 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación al <<Plazo de duración de los contratos y de ejecución de la prestación>>, en el que se establece:

“(…)

29.8.- Los contratos menores definidos en el apartado primero del artículo 118 no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga. (...)”

Visto lo establecido en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación a los “Contratos de servicios”, en el que se señala:

Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.

> Atendiendo a lo señalado en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en atención al <<Expediente de contratación en contratos menores>>, en el que se establece:

1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de



suministro o de servicios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.

2. En los contratos menores la tramitación del expediente exigirá la emisión de un informe del órgano de contratación justificando de manera motivada la necesidad del contrato y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.

3. Asimismo se requerirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente, que deberá reunir los requisitos que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

4. Lo dispuesto en el apartado 2.º de este artículo no será de aplicación en aquellos contratos cuyo pago se verifique a través del sistema de anticipos de caja fija u otro similar para realizar pagos menores, siempre y cuando el valor estimado del contrato no exceda de 5.000 euros.

5. Los contratos menores se publicarán en la forma prevista en el artículo 63.4.

> Visto lo señalado en el artículo 131.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en atención al <<Procedimiento de adjudicación>>, en el que se establece:

“(…)

3. Los contratos menores podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, cumpliendo con las normas establecidas en el artículo 118. (…)”

## CONCLUSIONES

PRIMERA.- La exigencia, formulada por la OIREscon (Resolución de 6 de marzo de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, por la que se publica la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores, regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre) en su Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, por la que el órgano de contratación está obligado a solicitar “al menos, tres presupuestos, debiendo quedar ello suficientemente acreditado en el expediente”, se fundamenta en la obligación de salvaguardar el principio de competencia, por lo que si ese trámite no contribuye al fomento de la competencia o va a suponer un obstáculo para cubrir las necesidades que motiva el contrato menor, se puede prescindir de él, justificándolo motivadamente.

SEGUNDA. - No obstante lo anterior, la Ley 9/2017 no exige ese trámite, y hay unanimidad entre los distintos dictámenes de diferentes órganos consultivos de las Comunidades Autónomas para entender que la instrucción de la OIREscon no se les aplica a ellas ni a las entidades locales. En nuestro caso, es criterio de la Junta Consultiva de la Contratación de Canarias que la citada Instrucción 1/2019 debe considerarse obligatoria únicamente para las entidades del Sector Público de la Administración General del Estado, y no obligatoria para el resto de los órganos de contratación del Sector Público, ya sea autonómico o local. (...)>>

### 2.2.- Normativa Texto Refundido de la Ley de las las Haciendas Locales.

> Visto lo establecido en el artículo 173.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación a la “Exigibilidad de las obligaciones, prerrogativas y limitación de los compromisos de gasto”, en el que se señala:

<<(…)

5. No podrán adquirirse compromisos de gastos por cuantía superior al importe de los créditos autorizados en los estados de gastos, siendo nulos de pleno derecho los acuerdos,



resoluciones y actos administrativos que infrinjan la expresada norma, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar. (...)>>

### 2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

> Visto que el artículo 39.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por remisión al artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, declara como causa de nulidad los actos dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

> Atendiendo a que la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; en relación a las <<Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales>>, establece en el apartado primero, lo siguiente:

“(...)

1.- Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada. (...)

En virtud de todo lo anterior, se **INFORMA:**

**PRIMERO.** - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de servicios **“REDACCIÓN DE PROYECTOS DE MEJORA DE ALUMBRADO PÚBLICO”** y se propone para la ejecución mismo a la empresa Clean Canarian Energy S.L. con un presupuesto de trece mil ciento sesenta y un euros (13.161,00 €) I.G.I.C. incluido, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Ciega, 2, 35200, Telde (España) y NIF B76047547.

Es cuanto se tiene a bien informar a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico y de acuerdo con la información disponible, 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 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.-** Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de servicios **“REDACCIÓN DE PROYECTOS DE MEJORA DE ALUMBRADO PÚBLICO”**, declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

**Segundo.-** Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio referenciado, y el gasto total de 13.161,00 euros, con cargo a la partida nº 151/61010 del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2024.

**Tercero.-** Adjudicar el contrato menor de servicio de **“REDACCIÓN DE PROYECTOS DE MEJORA DE ALUMBRADO PÚBLICO”**, a Clean Canarian Energy S.L., con D.N.I. NIF B76047547 por un importe que asciende a un total de **13.161,00 euros** desglosado de la siguiente forma:



- Importe sin I.G.I.C.: **12.300,00 €**
- I.G.I.C. 7%: **861,00 €**

**Cuarto.-** Autorizar y disponer el gasto conforme a lo señalado en los apartados precedentes.

**Quinto.-** La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución **3 MESES**, contados a partir de la notificación de la adjudicación.

**Sexto.-** Que tanto el contratista como su personal quedan obligados a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea **en materia de protección de datos** en la ejecución del presente contrato, así como a **mantener absoluta confidencialidad y reserva** sobre cualquier dato que pudieran conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente de carácter personal.

**Séptimo.-** Que el contratista queda obligado al cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, y protección del medio ambiente.

**Octavo.-** El presente documento servirá de contrato y para lo que no esté recogido en el mismo estará sujeto a lo dispuesto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

**Noveno.-** Nombrar responsable del contrato a **D. Telmo Javier Pérez Gómez**, arquitecto municipal.

**Décimo.-** Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), 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.**

**2.2.3. Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de obras denominado “Mejora de las infraestructuras de transporte urbano”. Expte 4661/2024.**

Vista la propuesta de fecha 17 de septiembre de 2024 del concejal de tráfico de este Ayuntamiento D. Víctor Juan Hernández Rodríguez, que se transcribe a continuación

«**Victor Juan Hernández Rodríguez**, concejal delegado en materia de: Tráfico, Transportes y Movilidad, en relación al expediente en relación al expediente arriba referenciado, expone,

**Visto el informe del Técnico Municipal de D. Ruyman López Delgado**, de fecha 17 de septiembre de 2024, en el que literalmente se expone:

<< **Asunto:** Informe Técnico a efectos de tramitar CONTRATO MENOR DE OBRAS PARA: **“MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE URBANO Exp. 4661/2024”**

<b>Título:</b>	OBRAS MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE URBANO - Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”
<b>Nº de Expediente:</b>	4661/2024
<b>Naturaleza del informe:</b>	<input type="checkbox"/> Borrador <input type="checkbox"/> Provisional <input checked="" type="checkbox"/> Definitivo
<b>Técnico autor del</b>	Ruyman López Delgado



<b>informe:</b>	
	ITOP municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

**RUYMAN LÓPEZ DELGADO**, Técnico Municipal: en cumplimiento de los artículos 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado mediante Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y en relación al expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:

## INFORME TÉCNICO

### 1.- ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Promotor: La presente memoria se redacta por encargo del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, situado en la calle Real nº28, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

Será considerado promotor cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa o financia, con recursos propios o ajenos, las obras para si o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

1.1.- Descripción del gasto: “MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE URBANO.”

La actuación tiene por objeto la mejora de dos zonas concretas destinadas a paradas de transporte urbano. Dicha obra de mejora se realiza tras la comunicación con fecha 2 de julio de 2024 del Consejo de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible, por delegación del Consejo de Gobierno Insular para la concesión al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás una subvención de 8.112,00 € con el objeto de la mejora de infraestructuras de su titularidad destinadas al transporte urbano de viajeros, concretamente a la retirada de la marquesina de la calle Doctor Fleming y sustitución por una nueva, así como la utilización de los alrededores para su correcta adecuación, además, de una nueva marquesina en la calle Molino de Agua.

- a) **Tipo de contrato**: Obras (Contrato menor de obra).
- b) **Subtipo de contrato**: Obras de albañilería y otras.
- c) **Objeto del contrato**: Mejora de las infraestructuras de transporte urbano existente.
- d) **Código CPV**: 45000000-7 Trabajos de construcción
- e) **Redacción de proyecto**: Ruyman López Delgado (Arquitecto Municipal)
- f) **Presupuesto base de licitación sin IGIC** (establecido en el proyecto previo): 10.387,43 €
  - a. Presupuesto base de licitación con IGIC: 11.114,55 €
  - b. Importe IGIC: 727,12 €
  - c. Valor Estimado: 10.387,43 €
- g) **Justificación de la elección del procedimiento de licitación** (Art. 116.4.a de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el 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. El procedimiento de licitación elegido para el presente expediente es de CONTRATO MENOR, por lo que el órgano de contratación debe justificar y motivar la necesidad del contrato (art 116.4.a y 118.1). Dichas justificaciones y motivaciones quedaron reflejadas en el informe de necesidad de subvenciones redactado para el acceso (y posterior concesión) de la subvención al Ayuntamiento de La Aldea para la mejora de infraestructuras de transporte urbano, concedida por la Consejería de Presidencia y Movilidad Sostenible, Servicio de Transportes (resolución n.º CGC/2024/5765).

**g) Ofertas económicas:**

Se enviaron invitaciones a las siguientes empresas:



- PROCOIMA 2005 SL
- CONSTRUCCIONES ASACO 2020 SL
- MANTENIMIENTO Y REFORMAS SERGIO MONTESDEOCA ESPINO
- ELÍAS DEL TORO – OBDULIA ADELFINA GONZÁLEZ QUINTANA
- RAFAEL RAMÍREZ GARCÍA

**h) Se ha recibido un único presupuesto de la empresa:**

EMPRESA	IMPORTE (€)	IGIC (€)
Construcciones Asaco 2020 SL	10.149,43	710,46

- i) Método de presentación de las ofertas:** Telemático
- j) Se acepta la oferta de Construcciones Asaco 2020 SL para la realización de las obras descritas en el proyecto técnico.**
- k) Plazo de ejecución:** 2 meses.
- l) Obra Subvencionada:** Resolución CGC/2024/5765 de la Consejería de Presidencia y Movilidad, Servicio de Transportes, por el que se aprueba la concesión directa al Ayuntamiento de La Aldea para la mejora de infraestructuras de transporte urbano, dotada con 8.112,00 €
- m) Financiación UE:** No hay financiación con fondos de la UE
- n) Aportación del Ayuntamiento de La Aldea:** 2.747,89 €
- o) No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.**
- p) La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base a factura única final.**
- q) La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.**

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado, dada la necesidad de mejora de las infraestructuras de transporte urbano, tal y como se indica en la memoria del proyecto que precede este informe y a la falta de medios propios para la realización de las obras.

Este contrato, por motivos de agilidad y eficacia, se debe tramitar mediante procedimiento de contrato menor, en virtud de lo dispuesto en la Disposición final primera del Real Decreto – Ley 3/2020, de 04 de febrero, que da una nueva redacción al artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; se está ante un contrato menor de obra, al ser su valor estimado inferior a 40.000 euros; y a efectos de lo establecido en su punto segundo, señalar que queda justificado de manera motivada la necesidad del contrato, y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.

1.3.- No existe alteración del objeto del contrato ya que la obra consiste en la mejora de la accesibilidad de las paradas de transporte público de la calle Doctor Fleming y la colocación de una marquesina en la zona de Molino de Agua, tratándose de una actuación, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

1.4.- Obran en el expediente las siguientes retenciones de crédito:

Año	Programa económico	Código de Gasto/Proyecto	Importe
2024	1331/60918	2.024 3 76137 1 1	10.859,89 €



TOTAL	10.859.89 €
-------	-------------

1.5.- Obra en el expediente en relación con la empresa, Construcciones Asaco 2020 SL:

- Escrituras de constitución y estatutos de la empresa.
- CIF de la empresa.
- Certificado de la agencia tributaria de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público.
- Certificado de la Agencia Tributaria Canaria donde se indica que la empresa se encuentra al corriente en la presentación de las autoliquidaciones y declaraciones tributarias.
- Certificado de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social.
- Declaración responsable.

1.6.- Se incluye en el expediente el proyecto que precede a este informe, suscrito por Ruyman López Delgado (Arquitecto Municipal).

## 2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### 2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

Visto lo establecido en el artículo 28 de la 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, de 26 de febrero de 2014 (B.O.E. nº 272/2017 de 09 de noviembre), en atención a la <<Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación>>.

Visto el artículo 29.8 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación al <<Plazo de duración de los contratos y de ejecución de la prestación>>, en el que se establece:

“(…)

29.8.- Los contratos menores definidos en el apartado primero del artículo 118 no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga. (…)”

Visto lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación a los “Contratos de obras”, en el que se señala:

1. Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:

- a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.
- b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra.

2. Por «obra» se entenderá el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.

También se considerará «obra» la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.

(…):”

> Atendiendo a lo señalado en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en atención al <<Expediente de contratación en contratos menores>>, en el que se establece:



1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.

2. En los contratos menores la tramitación del expediente exigirá la emisión de un informe del órgano de contratación justificando de manera motivada la necesidad del contrato y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.

3. Asimismo se requerirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente, que deberá reunir los requisitos que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

4. En el contrato menor de obras, deberá añadirse, además, el presupuesto de las obras, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto cuando sea requerido por las disposiciones vigentes. Deberá igualmente solicitarse el informe de las oficinas o unidades de supervisión a que se refiere el artículo 235 cuando el trabajo afecte a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra.

5. Lo dispuesto en el apartado 2.º de este artículo no será de aplicación en aquellos contratos cuyo pago se verifique a través del sistema de anticipos de caja fija u otro similar para realizar pagos menores, siempre y cuando el valor estimado del contrato no exceda de 5.000 euros.

6. Los contratos menores se publicarán en la forma prevista en el artículo 63.4.

> Visto lo señalado en el artículo 131.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en atención al <<Procedimiento de adjudicación>>, en el que se establece:

“(…)

3. Los contratos menores podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, cumpliendo con las normas establecidas en el artículo 118. (...)”

## CONCLUSIONES

PRIMERA.- La exigencia, formulada por la OIReScon (Resolución de 6 de marzo de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, por la que se publica la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores, regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre) en su Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, por la que el órgano de contratación está obligado a solicitar “al menos, tres presupuestos, debiendo quedar ello suficientemente acreditado en el expediente”, se fundamenta en la obligación de salvaguardar el principio de competencia, por lo que si ese trámite no contribuye al fomento de la competencia o va a suponer un obstáculo para cubrir las necesidades que motiva el contrato menor, se puede prescindir de él, justificándolo motivadamente.

SEGUNDA. - No obstante lo anterior, la Ley 9/2017 no exige ese trámite, y hay unanimidad entre los distintos dictámenes de diferentes órganos consultivos de las Comunidades Autónomas para entender que la instrucción de la OIReScon no se les aplica a ellas ni a las entidades locales. En nuestro caso, es criterio de la Junta Consultiva de la Contratación de Canarias que la citada Instrucción 1/2019 debe considerarse obligatoria únicamente para las entidades del Sector Público de la Administración General del Estado, y no obligatoria para el resto de los órganos de contratación del Sector Público, ya sea autonómico o local. (...)>>

### 2.2.- Normativa Texto Refundido de la Ley de las las Haciendas Locales.

> Visto lo establecido en el artículo 173.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación a la “Exigibilidad de las obligaciones, prerrogativas y limitación de los compromisos de gasto”, en el que se señala:

<<(…)



5. No podrán adquirirse compromisos de gastos por cuantía superior al importe de los créditos autorizados en los estados de gastos, siendo nulos de pleno derecho los acuerdos, resoluciones y actos administrativos que infrinjan la expresada norma, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar. (...)>>

### 2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

> Visto que el artículo 39.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por remisión al artículo artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, declara como causa de nulidad los actos dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

> Atendiendo a que la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; en relación a las <<Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales>>, establece en el apartado primero, lo siguiente:

“(…)

1.- Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada. (…)

En virtud de todo lo anterior, se **INFORMA**:

**PRIMERO.** - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de la obra **“MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE URBANO”** y se propone para la ejecución de la obra a la empresa **CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L.**, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Doctor Fleming nº185 y NIF B-76360932.

Es cuanto se tiene a bien informar a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico y de acuerdo con la información disponible, salvo mejor criterio.>>

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

**PRIMERO.- APROBAR** la necesidad e idoneidad del contrato menor de obras **denominado: “MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE URBANO” expte. 4661/2024**, declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP., por los motivos expuestos en el expediente.

\* Se propone para la ejecución del mismo a la empresa: **CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L.**, con **CIF núm B76360932**, con domicilio a efectos de notificaciones en **C/ DOCTOR FLEMING N.º 185**, con un presupuesto de **10.859,89 €** (diez mil, ochocientos cincuenta y nueve con ochenta y nueve euros, incluido 7% IGIC) y con un plazo de ejecución de **2 meses**.



**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente para la contratación menor de **“MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE URBANO”**, por importe de **10.859,89 euros (incluido 7% IGIC)**, del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2024.y con un Plazo de ejecución: **2 meses**.

**TERCERO.-** Adjudicar el contrato menor de **“MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE URBANO”**, y se propone para la ejecución del mismo a la empresa: **CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L.**, con **C.I.F. n.º B76360932**; por un importe que asciende a un total de:

- Importe total: **10.859,89 € (incluido 7% IGIC)** desglosados de la siguiente forma:
- Importe sin IGIC: **10.149,43 €**
- IGIC 7%: **710,46 €.**

**CUARTO.-** Autorizar y disponer el gasto conforme a lo señalado en los apartado precedente.

**QUINTO.-** La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución dos (2) meses, contados a partir de la notificación de la adjudicación.

**SEXTO.-** Que tanto el contratista como su personal quedan obligados a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea **en materia de protección de datos** en la ejecución del presente contrato, así como a **mantener absoluta confidencialidad y reserva** sobre cualquier dato que pudieran conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente de carácter personal.

**SÉPTIMO.-** Que el contratista queda obligado al cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, y protección del medio ambiente.

**OCTAVO.-** El presente documento servirá de contrato y para lo que no esté recogido en el mismo estará sujeto a lo dispuesto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

**NOVENO.-** Nombrar responsable del contrato a D. Ruyman López Delgado.

**DÉCIMO.-** Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, a Oficina Técnica y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), 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.**

**2.2.4. Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado “Suministro en Régimen de alquiler de cabinas sanitarias Wcs Químicos portátiles, limpieza y mantenimiento para eventos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”, mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria. Expte 3745/2024.**

Vista la propuesta de fecha 24 de septiembre de 2024 de la concejala de contratación de este Ayuntamiento D<sup>a</sup>. Yara Cárdenes Falcón, que se transcribe a continuación



«**Yara Cárdenes Falcón**, Concejala Delegada de Contratación del Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado “**SUMINISTRO EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE CABINAS SANITARIAS WCs QUÍMICOS PORTÁTILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PARA EVENTOS DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**” EXP 3745/2024.

**Visto** acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de julio de 2024 por la que se aprobó inicio de expediente de contratación del “**SUMINISTRO EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE CABINAS SANITARIAS WCs QUÍMICOS PORTÁTILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PARA EVENTOS DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**” EXP 3745/2024, por procedimiento abierto simplificado, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad 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** 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 23 de septiembre de 2024, 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 24 de septiembre de 2024, 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 nº. 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 “**SUMINISTRO EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE CABINAS SANITARIAS WCs QUÍMICOS PORTÁTILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PARA EVENTOS DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**” EXP 3745/2024, mediante procedimiento abierto simplificado, previsto en el artículo 159 de la LCSP, sin división en lotes, y conforme a los criterios de adjudicación previstos, convocando su licitación.

**SEGUNDO.** Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.

**TERCERO.** Aprobar el gasto correspondiente, con un **presupuesto base de licitación de 71.904,25 euros para los 17 meses de duración del contrato** (IGIC incluido): (Neto: 67.475 euros; **IGIC: 7%: 4.429,25 euros**), (220,50 € corresponde al 3 % por servicio de transporte y 4.208,75 € al 7% por el resto), con cargo a la partida presupuestaria



338.2269914 “SANITARIOS PORTATILES”, del presupuesto del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el año 2024, por importe de 28.695,70 euros, así como compromiso de gasto para ejercicios posteriores 2025 por importe de 43.208,55 euros según documento de Retenciones de crédito que obran en el expediente de fecha 09/08/2024 y n.º de operaciones 220240010678 y 220249000015.

El valor estimado del contrato asciende a **67.475 euros**, y se ha calculado sin IGIC sin posibilidad de prórroga.

Plazo de Ejecución: El contrato tendrá un plazo máximo de vigencia de **DIECISIETE (17) MESES**, a contar desde la formalización del contrato, sin posibilidad de prórroga.

**CUARTO.** Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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, Política Social, 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.**

**2.2.5. Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado “Servicios de velatorios y cementerios, que comprende: inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento general de las instalaciones de los cementerios de Artejévez y Tasarte, apertura y cierre de los cementerios y velatorios, así como su limpieza y desinfección de titularidad municipal”, mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria. Expte 3312/2024.**

Vista la propuesta de fecha 24 de Septiembre de 2024, de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contratación del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

**«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado “SERVICIOS DE VELATORIO Y CEMENTERIOS, QUE COMPRENDE: INHUMACIONES, EXHUMACIONES, MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS INSTALACIONES DE LOS CEMENTERIOS DE ARTEJEVEZ Y TASARTE, APERTURA Y CIERRE DE LOS CEMENTERIOS Y VELATORIOS, ASÍ COMO SU LIMPIEZA, Y DESINFECCIÓN DE TITULARIDAD MUNICIPAL” EXP 3312/2024.**

**Visto** acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26 de junio de 2024 por la que se aprobó inicio de expediente de contratación del “SERVICIOS DE VELATORIO Y CEMENTERIOS, QUE COMPRENDE: INHUMACIONES, EXHUMACIONES, MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS INSTALACIONES DE LOS CEMENTERIOS DE



**ARTEJEVEZ Y TASARTE, APERTURA Y CIERRE DE LOS CEMENTERIOS Y VELATORIOS, ASÍ COMO SU LIMPIEZA, Y DESINFECCIÓN DE TITULARIDAD MUNICIPAL” EXP 3312/2024** por procedimiento abierto simplificado, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad 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** 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 23 de septiembre de 2024, 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 24 de septiembre de 2024, 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 nº. 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 “**SERVICIOS DE VELATORIO Y CEMENTERIOS, QUE COMPRENDE: INHUMACIONES, EXHUMACIONES, MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS INSTALACIONES DE LOS CEMENTERIOS DE ARTEJEVEZ Y TASARTE, APERTURA Y CIERRE DE LOS CEMENTERIOS Y VELATORIOS, ASÍ COMO SU LIMPIEZA, Y DESINFECCIÓN DE TITULARIDAD MUNICIPAL” EXP 3312/2024**, mediante procedimiento abierto simplificado, previsto en el artículo 159 de la LCSP, sin división en lotes, y conforme a los criterios de adjudicación previstos, convocando su licitación.

**SEGUNDO.** Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.

**TERCERO.** Aprobar el gasto correspondiente, con un **presupuesto base de licitación de 58.004,61 euros** para el año de duración del contrato (IGIC incluido): (Neto: 54.209,92 euros; IGIC(7%): 3.794,69 euros), con cargo a la partida presupuestaria 164 2270002 **SERVICIOS EN CEMENTERIOS 2024**, del Presupuesto General del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el ejercicio 2024, conforme al certificado de Retención de Crédito que obra en el expediente por importe de 15.000 euros, n.º de operación: 220240010766 de fecha



13/08/2024, así como un compromiso de gasto para ejercicios futuros (2025) por un importe de 45.000 euros, n.º de operación: 220249000016 de fecha 13/08/2024.

El valor estimado del contrato asciende a 108.419,84 euros, y se ha calculado sin IGIC e incluida la posible prórroga. En este caso, no hay posibilidad de prórroga.

**Plazo de Ejecución:** El contrato tendrá un plazo máximo de vigencia de **UN (1) AÑO, a contar desde la firma de la licitación del contrato, con posibilidad de UNA prórroga.**

**CUARTO.** Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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, Política Social, 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.**

**2.2.6. Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado "Fase 2 – Plan Dtor. Z.C.A. La Aldea S. Nicolás – Calle Real (Potenciación y mejora de las áreas industriales y zonas comerciales abiertas de Gran Canaria (FDCAN 2024)", mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria. Expte 3291/2024.**

Vista la propuesta de fecha 26 de septiembre de 2024 de la concejala de contratación de este Ayuntamiento D<sup>a</sup>. Yara Cárdenes Falcón, que se transcribe a continuación

**«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, y visto el expediente de contratación denominado "FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACION Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024)". EXPTE. 3291/2024 mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria.**

**>VISTO** Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de junio de 2024, por el que se resuelve, entre otras cuestiones, aprobar el proyecto de la obra denominada **"FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACION Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024)". EXPTE. 3291/2024, con un presupuesto base de licitación de 514.980,14 euros. (neto: 481.289,85 euros: IGIC: 7%: 33.690,29 euros) en base al informe técnico que consta en el expediente, acordándose así mismo, declarar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo la ejecución de la obra e iniciar los trámites oportunos para la contratación de la misma, mediante procedimiento abierto simplificado y justificando que **NO procede la división por lotes**, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. De realizarse la división por lotes en la ejecución de esta actuación, se provocarían interferencias en su ejecución por**



solaparse distintos oficios, provocando paralizaciones de obras por la imposibilidad de no afección a las diferentes contratas que pudieran incorporarse a la ejecución simultánea del acondicionamiento al tener que paralizar la ejecución para poder llevar a cabo el movimiento de materiales, accesos y ejecución de una actuación a otra, lo cual afectaría ineludiblemente a la ejecución del resto de las obras proyectadas.

**>VISTO** el informe emitido por el Técnico Municipal que consta en el expediente, en el que dispone, entre otras cuestiones, que el presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **514.980,14 euros. (neto: 481.289,85 euros: IGIC: 7%: 33.690,29 euros).**

**El presupuesto base de licitación de la obra se cifra en: 514.980,14 euros. (neto: 481.289,85 euros: IGIC: 7%: 33.690,29 euros).**

Se desglosa en los siguientes costes:

Presupuesto Ejecución Material: 404.445,25 €

Gastos generales: 52.577,88 €

Beneficio industrial: 24.266,72 €

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC ) del 7 % ascendiendo a la cantidad de 33.690,29 €.

**Presupuesto base de licitación: 514.980,14 euros.**

**Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de 514.980,14 euros. (neto: 481.289,85 euros: IGIC: 7%: 33.690,29 euros).**

El importe del presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras, serán los que resulten de la proposición que resulte adjudicataria del contrato.

El valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra en **481.289,85 €**, debiéndose tener en cuenta que el valor final de los mismos se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.

**>VISTO** que con fecha 28 de agosto de 2024 se levanta Acta de Replanteo previa como **FAVORABLE.**

**>VISTO** que existe crédito adecuado y suficiente para la ejecución del presente contrato de obras, con cargo a la partida presupuestaria del año 2024 de este Ayuntamiento con número 151 60922 denominada **FASE 2 PLAN DIRECTOR ZCA CALLE REAL SUBVENCIÓN**, según documento de RC que consta en el expediente por importe de 400.000 euros, de fecha 18/06/2024 y con número de operación: 220240007604, así como con cargo a la partida presupuestaria del año 2024 de este Ayuntamiento con número 151 62765 denominada **FASE II PLAN DIRECTOR ZONAS COMERCIALES ABIERTAS LA ALDEA. APORTACIÓN MUNICIPAL** según documento de RC que consta en el expediente por importe de 114.980,14 euros, de fecha 18/06/2024 y con número de operación: 220240007603.



La presente contratación será financiada por la Consejería de Desarrollo Económico, Industria, Comercio y Artesanía del Cabildo de Gran Canaria, según **Resolución nº CGC/2024/6195 de 16 de julio de 2024, de concesión de subvención directa nominativa con PAGO ANTICIPADO al AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS para la actuación “FASE 2 – PLAN DIRECTOR ZCA LA ALDEA DE SAN NICOLÁS – C/ REAL” (FDCAN 2024)**, donde textualmente en su parte dispositiva establece:

**<<RESUELVO:**

**PRIMERO:** Conceder al **AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**, con N.I.F. P3502100E, una subvención directa nominativa con PAGO ANTICIPADO por importe de **400.000 €**, con cargo a la aplicación presupuestaria 08280/4310/762004724 “Ayuntamiento de La Aldea, inversiones zonas comerciales abiertas. FDCAN”, para la actuación **“FASE 2 – PLAN DIRECTOR ZCA LA ALDEA DE SAN NICOLÁS – C/ REAL”**, siendo el presupuesto total de la actuación de 514.980,14 euros, por lo que la subvención concedida representa el **77,67 % del total**, habiendo presentado el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás documentación acreditativa de disposición de crédito, por importe de 114.980,14 €, correspondiente a la parte de financiación propia de la citada actuación.

En caso de que la cantidad correctamente justificada no alcance el importe de 514.980,14 €, el Cabildo de Gran Canaria asumirá, como máximo, la cantidad que, respecto al total correctamente justificado, represente el 77,67 señalado, debiendo reintegrarse la cantidad restante, con sus correspondientes intereses de demora.

**La presente subvención queda CONDICIONADA** a que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás presente la aceptación de la subvención en el plazo de DIEZ (10) días, a contar a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de concesión. Para dicha aceptación se utilizará el Anexo I (Aceptación de la subvención), conforme al modelo adjunto.

**1.- GASTO SUBVENCIONABLE:** gastos necesarios para la ejecución de la actuación objeto de subvención **“FASE 2 – PLAN DIRECTOR ZCA LA ALDEA DE SAN NICOLÁS – C/ REAL”**, realizados desde el **1 de enero de 2024 hasta el 31 de julio de 2025** (ambos inclusive), y que se encuentren, al menos, en fase de reconocimiento de obligación, conforme, además, al artículo 31 de la LGS y artículo 83 del RLGS, pudiendo ser prorrogada esta fecha en supuestos justificados y excepcionales, previa solicitud expresa razonada.

(...)>>

Aportación de la Consejería de Desarrollo Económico, Industria, Comercio y Artesanía del Cabildo de Gran Canaria: 400.000 euros (77,67 %).

Aportación Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás: 114.980,14 euros (22,33%).

**>VISTO** que se ha redactado **el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, dado que el valor estimado de la obra es inferior a 2.000.000 de euros y de conformidad con lo establecido en el artículo 159.1b de la LCSP, entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no deberá haber ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no superará el 25% del total. En el presente pliego los criterios de adjudicación planteados evaluables de forma automática, mediante fórmulas o parámetros objetivos, representan un 100% de la puntuación total.

**A. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA O MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES.**

**1.- Oferta económica: (hasta 80 puntos)**



La oferta económica que realice el licitador se valorará con un máximo de 80 puntos, que se otorgarán a la oferta más económica, no incurso en temeridad y proporcionalmente al resto de las ofertas conforme a la siguiente fórmula: ( máximo 80 puntos)

$$A = \frac{\text{Presupuesto de licitación- Presupuesto de la oferta que se valora}}{\text{Presupuesto de licitación- Presupuesto de la oferta más económica}} \times 80$$

Se justifica la elección de esta fórmula por la comparación que realiza entre las bajas de las ofertas respecto del presupuesto de licitación, asignando la máxima puntuación a la mayor baja y cero puntos cuando no existe baja.

El órgano de contratación podrá estimar, por si o a propuesta de la Mesa de Contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas, cuando en las mismas concurren las circunstancias detalladas en el artículo 85 del Reglamento General de la LCAP.

En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

## **2.- Incremento de plazo de garantía (20 puntos).**

Se propone un incremento de plazo de garantía sobre el mínimo legalmente exigido (1 año) hasta un máximo de 5 años de garantía total, dado que mejora la calidad final de la obra.

Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente declaración responsable.

A la mejor oferta se le asignará el máximo de puntos; a las siguientes ofertas se le asignarán los puntos (Y) que proporcionalmente correspondan según la siguiente fórmula:

$$Yx = (pm * x) / mo$$

siendo:

“pm”: máxima puntuación.

“mo”: mejor oferta.

“x”: oferta propuesta por cada licitador.

**Adjudicándose la obra al licitador que haya obtenido la puntuación mayor de la suma de A + Yx.**

De conformidad con el artículo 159.4a):

«Todos los licitadores que se presenten a licitaciones realizadas a través de este procedimiento simplificado deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o cuando proceda de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia. A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación de esta circunstancia tendrá lugar mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.»



>**VISTO** el informe a efectos de justificar adecuadamente la elección del procedimiento y la de los criterios de adjudicación que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, emitido por el Técnico Municipal y que consta en el expediente.

>**VISTO** el informe **FAVORABLE** emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 25 de septiembre de 2024, que consta en el expediente.

>**VISTO** el informe de fiscalización previa en sentido **FAVORABLE** emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 26 de septiembre de 2024, que consta en el expediente.

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 el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tramitado mediante **procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria**, que ha de regir la adjudicación del contrato administrativo de ejecución de la obra denominada **"FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACION Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024))"**. EXPTE. 3291/2024, estableciéndose los criterios de adjudicación, detallados en el Informe técnico que consta en el expediente, sin división en lotes.

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación, por un importe total de **514.980,14 euros. (neto: 481.289,85 euros: IGIC: 7%: 33.690,29 euros)**, aprobar el gasto, financiándose con cargo a la partida presupuestaria del año 2024 de este Ayuntamiento con número 151 60922 denominada **FASE 2 PLAN DIRECTOR ZCA CALLE REAL SUBVENCIÓN**, según documento de RC que consta en el expediente por importe de 400.000 euros, de fecha 18/06/2024 y con número de operación: 220240007604, así como con cargo a la partida presupuestaria del año 2024 de este Ayuntamiento con número 151 62765 denominada **FASE II PLAN DIRECTOR ZONAS COMERCIALES ABIERTAS LA ALDEA. APORTACIÓN MUNICIPAL** según documento de RC que consta en el expediente por importe de 114.980,14 euros, de fecha 18/06/2024 y con número de operación: 220240007603.

La presente contratación será financiada por la Consejería de Desarrollo Económico, Industria, Comercio y Artesanía del Cabildo de Gran Canaria, según **Resolución nº CGC/2024/6195 de 16 de julio de 2024, de concesión de subvención directa nominativa con PAGO ANTICIPADO al AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS para la actuación "FASE 2 – PLAN DIRECTOR ZCA LA ALDEA DE SAN NICOLÁS – C/ REAL" (FDCAN 2024)**, donde textualmente en su parte dispositiva establece:

**<<R E S U E L V O:**

**PRIMERO:** Conceder al **AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**, con N.I.F. P3502100E, una subvención directa nominativa con PAGO ANTICIPADO por importe de **400.000 €**, con cargo a la aplicación presupuestaria 08280/4310/762004724 "Ayuntamiento de La Aldea, inversiones zonas comerciales abiertas. FDCAN", para la actuación **"FASE 2 – PLAN DIRECTOR ZCA LA ALDEA DE SAN NICOLÁS – C/ REAL"**, siendo el presupuesto total de la actuación de 514.980,14 euros, por lo que la subvención concedida representa el **77,67 % del total**, habiendo presentado el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás documentación acreditativa de disposición de crédito, por importe de 114.980,14 €, correspondiente a la parte de financiación propia de la citada actuación.

En caso de que la cantidad correctamente justificada no alcance el importe de 514.980,14 €, el Cabildo de Gran Canaria asumirá, como máximo, la cantidad que, respecto al total



correctamente justificado, represente el 77,67 señalado, debiendo reintegrarse la cantidad restante, con sus correspondientes intereses de demora.

**La presente subvención queda CONDICIONADA** a que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás presente la aceptación de la subvención en el plazo de DIEZ (10) días, a contar a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de concesión. Para dicha aceptación se utilizará el Anexo I (Aceptación de la subvención), conforme al modelo adjunto.

**1.- GASTO SUBVENCIONABLE:** gastos necesarios para la ejecución de la actuación objeto de subvención **"FASE 2 – PLAN DIRECTOR ZCA LA ALDEA DE SAN NICOLÁS – C/ REAL"**, realizados desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de julio de 2025 (ambos inclusive), y que se encuentren, al menos, en fase de reconocimiento de obligación, conforme, además, al artículo 31 de la LGS y artículo 83 del RLGS, pudiendo ser prorrogada esta fecha en supuestos justificados y excepcionales, previa solicitud expresa razonada.

(...)>>

Aportación de la Consejería de Desarrollo Económico, Industria, Comercio y Artesanía del Cabildo de Gran Canaria: 400.000 euros (77,67 %).

Aportación Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás: 114.980,14 euros (22,33%).

Así como disponer la apertura del procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria de adjudicación, con arreglo al Proyecto Técnico y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, convocando la adjudicación de la ejecución de la obra denominada **"FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACION Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024))". EXPTE. 3291/2024.**

**TERCERO.-** Anunciar la licitación en el Perfil del Contratante del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y proyecto de la obra.

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.

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

**QUINTO.-** Trasladar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local a la Oficina Técnica, Concejalía de Obras y Servicios Públicos, Policía Local y a la Intervención de este Ayuntamiento, y a la Consejería de Cooperación Institucional de Cabildo del Cabildo de Gran Canaria, 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.**

**2.2.7. Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado "Demolición de la**



antigua escuela de Tasarte”, mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria. Expte 3064/2024.

Vista la propuesta de fecha 25 de septiembre de 2024 de la concejala de contratación de este Ayuntamiento D<sup>a</sup>. Yara Cárdenes Falcón, que se transcribe a continuación

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, y visto el expediente de contratación denominado “**DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE**” EXPTE. 3064/2024, mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria.

>**VISTO** Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 12 de junio de 2024, por el que se resuelve, entre otras cuestiones, aprobar el proyecto de la obra denominada “**DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE**” EXPTE. 3064/2024. con un presupuesto base de licitación de **117.469,56 euros. (neto: 109.784,64 euros: IGIC: 7%: 7.684,92 euros)**, en base al informe técnico que consta en el expediente, acordándose así mismo, declarar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo la ejecución de la obra e iniciar los trámites oportunos para la contratación de la misma, mediante procedimiento abierto simplificado y justificando que **NO procede la división por lotes**, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. De realizarse la división por lotes en la ejecución de esta actuación, se provocarían interferencias en su ejecución por solaparse distintos oficios, provocando paralizaciones de obras por la imposibilidad de no afección a las diferentes contratadas que pudieran incorporarse a la ejecución simultánea del acondicionamiento al tener que paralizar la ejecución para poder llevar a cabo el movimiento de materiales, accesos y ejecución de una actuación a otra, lo cual afectaría ineludiblemente a la ejecución del resto de las obras proyectadas.

>**VISTO** el informe emitido por el Técnico Municipal que consta en el expediente, en el que dispone, entre otras cuestiones, que el presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **117.469,56 euros. (neto: 109.784,64 euros: IGIC: 7%: 7.684,92 euros)**.

**El presupuesto base de licitación de la obra se cifra en: 117.469,56 euros. (neto: 109.784,64 euros: IGIC: 7%: 7.684,92 euros).**

Se desglosa en los siguientes costes:

r) Presupuesto de Ejecución Material (PEM):	<b>92.256,00 €</b>	
s) Gastos Generales:		<b>11.993,28</b>
€		
t) Beneficio Industrial:	<b>5.535,36 €</b>	
u) Valor Estimado:		<b>109.784,64</b>
€		
v) IGIC (7%):		<b>7.684,92</b>
€		

**Presupuesto base de licitación: 117.469,56 €**

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7%: 7.684,92 euros.

**Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de 117.469,56 euros. (neto: 109.784,64 euros: IGIC: 7%: 7.684,92 euros).**

El importe del presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras, serán los que resulten de la proposición que resulte adjudicataria del contrato.



>**VISTO** que el valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra en **109.784,64 €**, debiéndose tener en cuenta que el valor final de los mismos se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.

>**VISTO** que con fecha 21 de junio de 2024 se levanta Acta de Replanteo previa como **FAVORABLE**.

>**VISTO** que existe crédito adecuado y suficiente para la ejecución del presente contrato de obras, con cargo a la partida presupuestaria del año 2024 de este Ayuntamiento con número **1522 63215** denominada **DEMOLICIÓN DE ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIO**, según documento de RC que consta en el expediente por importe de 117.469,56 euros, de fecha 14/08/2024 y con número de operación: 220240010773.

La presente contratación será financiada por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria en el marco del "CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA: "DEMOLICIÓN DE ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES" así como la "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", donde textualmente se establece:

«Modificar 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 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 73/2023, de 5 de diciembre, 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€**.

Aportación del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria: **117.469,56** euros (100%)  
Aportación Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás: **0 euros**

>**VISTO** que se ha redactado el **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**,



tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, dado que el valor estimado de la obra es inferior a 2.000.000 de euros y de conformidad con lo establecido en el artículo 159.1b de la LCSP, entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no deberá haber ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no superará el 25% del total. En el presente pliego los criterios de adjudicación planteados evaluables de forma automática, mediante fórmulas o parámetros objetivos, representan un 100% de la puntuación total.

#### A. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA O MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES.

##### **1.- Oferta económica: (hasta 50 puntos)**

A las ofertas que igualen el precio de licitación se les asignarán cero puntos. Se asignará la máxima puntuación al precio más económico. La valoración del resto de ofertas que se encuentren entre ambos importes (precio más económico y precio de licitación), se realizará proporcionalmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = P_m (PL - Oferta / PL - PME)$$

siendo:

- $P_i$  = Puntuación calculada para el licitador que se evalúa, expresada en puntos, redondeada a dos decimales
- $P_m$  = Puntuación máxima asignada a este criterio
- $PL$  = precio de licitación del concurso
- $PME$  = precio de la oferta más económica.

Se considerará siempre como oferta anormalmente baja:

2. Cuando concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
3. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
4. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha medida. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

##### **2.- Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso: (hasta 40 puntos)**

El incremento de la penalidad por cada día de retraso en la ejecución de la obra, dado que afianza el compromiso del licitador en hacer efectivo el cumplimiento del plazo de ejecución. Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente propuesta de penalización por cada día natural de retraso en el plazo de ejecución de la obra, expresada en euros y céntimos, que habrá de ser una cantidad igual o mayor al mínimo establecido de SESENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (65,87 €), correspondiente al 0,06% del presupuesto base de



licitación excluido el IGIC y como máximo de MIL EUROS (1.000€)

La puntuación obtenida por cada licitador se calcula mediante aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = P_m (POL - 65,87 \text{ €} / PMB - 65,87 \text{ €})$$

siendo:

- $P_i$  = Puntuación calculada para el licitador que se evalúa, expresada en puntos, redondeada a dos decimales
- $P_m$  = Puntuación máxima asignada a este criterio
- POL = Penalización por cada día de retraso, ofertada por el licitador que se evalúa (expresada en euros).
- PMB = penalización más beneficiosa para el Ayuntamiento del conjunto de las ofertas admitidas

### **3.- Visita a la zona de actuación: (hasta 10 puntos)**

Al objeto de que los licitadores puedan conocer la zona de actuación donde se ejecutarán las obras, se ha programado una visita guiada por parte de los técnicos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. La visita se realizará durante el periodo de presentación de ofertas, debiéndose solicitar cita previa con 48 horas de antelación a la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Se designará como punto de encuentro C/ LOS LLANETES, Nº 37 y 39, T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, Las Palmas.

Para inscribirse a esta visita de carácter voluntaria, los licitadores se pondrán en contacto con la Oficina Técnica en horario de 8:00 a 14:00 al número de teléfono 928 892 305 extensión 82161; indicando nombre, apellidos, DNI de la persona o personas que vayan a inscribirse a la visita, número de teléfono y nombre de la empresa a la que representan o al correo electrónico: **auxot@aytolaaldea.com**.

Los visitantes serán identificados mediante su DNI al inicio de la visita, según su inscripción, y deberán firmar un acta que llevará el representante de la administración asignado a dicha visita; no admitiéndose a nadie que no se hubiera inscrito previamente.

**Este criterio de justificará con la verificación por parte de la Unidad de que se ha realizado la visita, comprobando que el acta está firmada y obra de forma correcta en el expediente. Se otorgará la máxima puntuación siempre y cuando se cumpla con los condicionantes arriba descritos, en caso de no hacerlo, la puntuación de este criterio será igual a cero.**

Adjudicándose la obra al licitador que haya obtenido la puntuación mayor.

De conformidad con el artículo 159.4a):

«Todos los licitadores que se presenten a licitaciones realizadas a través de este procedimiento simplificado deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o cuando proceda de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia. A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación



de esta circunstancia tendrá lugar mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.»

>**VISTO** el informe a efectos de justificar adecuadamente la elección del procedimiento y la de los criterios de adjudicación que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, emitido por el Técnico Municipal y que consta en el expediente.

>**VISTO** el informe **FAVORABLE** emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 24 de septiembre de 2024, que consta en el expediente.

>**VISTO** el informe de fiscalización previa en sentido **FAVORABLE** emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 25 de septiembre de 2024, que consta en el expediente.

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 el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tramitado mediante **procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria**, que ha de regir la adjudicación del contrato administrativo de ejecución de la obra denominada **“DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE” EXPTE. 3064/2024** estableciéndose los criterios de adjudicación, detallados en el Informe técnico que consta en el expediente, sin división en lotes.

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación, por un importe total de **117.469,56 euros. (neto: 109.784,64 euros: IGIC: 7%: 7.684,92 euros)**; aprobar el gasto, financiándose con cargo a la partida presupuestaria del año 2024 de este Ayuntamiento con número **1522 63215** denominada **DEMOLICIÓN DE ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIO**, según documento de RC que consta en el expediente por importe de 117.469,56 euros, de fecha 14/08/2024 y con número de operación: 220240010773. La presente contratación será financiada por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria en el marco del “CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA: “DEMOLICIÓN DE ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES” así como la “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”, donde textualmente se establece:

«Modificar 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 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 73/2023, de 5 de diciembre, 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€**.

Aportación del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria: **117.469,56** euros (100%)  
Aportación Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás: **0 euros**

Así como disponer la apertura del procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria de adjudicación, con arreglo al Proyecto Técnico y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, convocando la adjudicación de la ejecución de la obra denominada **“DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE” EXPTE. 3064/2024**.

**TERCERO.-** Anunciar la licitación en el Perfil del Contratante del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y proyecto de la obra.

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.

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

**QUINTO.-** Trasladar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local a la Oficina Técnica, Concejalía de Obras y Servicios Públicos, Policía Local y a la Intervención de este Ayuntamiento, y a la Consejería de Cooperación Institucional de Cabildo del Cabildo de Gran Canaria, 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.**

**2.2.8. Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado “Estructura artificial de escalada IES La Aldea de San Nicolás”, mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria. Expte 2902/2024.**

Vista la propuesta de fecha 26 de septiembre de 2024 de la concejala de contratación de este Ayuntamiento D<sup>a</sup>. Yara Cárdenes Falcón, que se transcribe a continuación

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, y visto el expediente de contratación denominado **“ESTRUCTURA ARTIFICIAL DE ESCALADA IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS” EXPTE. 2902/2024**, mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria.

>**VISTO** Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de agosto de 2024, por el que se resuelve, entre otras cuestiones, aprobar el proyecto de la obra denominada **“ESTRUCTURA ARTIFICIAL DE ESCALADA IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS” EXPTE. 2902/2024**, con un presupuesto base de licitación de **50.000 euros (neto: 46.728,97 euros: IGC: 7%: 3.271,03 euros)**, en base al informe técnico que consta en el expediente, acordándose así mismo, declarar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo la ejecución de la obra e iniciar los trámites



oportunos para la contratación de la misma, mediante procedimiento abierto simplificado y justificando que **NO procede la división por lotes**, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. De realizarse la división por lotes en la ejecución de esta actuación, se provocarían interferencias en su ejecución por solaparse distintos oficios, provocando paralizaciones de obras por la imposibilidad de no afección a las diferentes contrataciones que pudieran incorporarse a la ejecución simultánea del acondicionamiento al tener que paralizar la ejecución para poder llevar a cabo el movimiento de materiales, accesos y ejecución de una actuación a otra, lo cual afectaría ineludiblemente a la ejecución del resto de las obras proyectadas.

>**VISTO** el informe emitido por el Técnico Municipal que consta en el expediente, en el que dispone, entre otras cuestiones, que el presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **50.000 euros. (neto: 46.728,97 euros: IGIC: 7%: 3.271,03 euros).**

**El presupuesto base de licitación de la obra se cifra en: 50.000 euros. (neto: 46.728,97 euros: IGIC: 7%: 3.271,03 euros).**

El presupuesto base de licitación de la obra se descompone de la siguiente manera:

w) Presupuesto de Ejecución Material (PEM):	39.268,04 €	
x) Gastos Generales:		5.104,85 €
y) Beneficio Industrial:	2.356,08 €	
z) Presupuesto base de licitación (sin IGIC):	46.728,97 €	
aa) IGIC (7%):		3.271,03 €
<b>Presupuesto base de licitación:</b>	<b>50.000,00 €</b>	

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7%: **3.271,03 euros.**

**Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de 50.000 euros. (neto: 46.728,97 euros: IGIC: 7%: 3.271,03 euros).**

El importe del presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras, serán los que resulten de la proposición que resulte adjudicataria del contrato.

El valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra en **46.728,97 €**, debiéndose tener en cuenta que el valor final de los mismos se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.

>**VISTO** que con fecha 30 de agosto de 2024 se levanta Acta de Replanteo previa como **FAVORABLE.**

>**VISTO** que existe crédito adecuado y suficiente para la ejecución del presente contrato de obras, con cargo a la partida presupuestaria del año 2024 de este Ayuntamiento con número 342 61901 denominada **ROCÓDROMO**, según documento de RC que consta en el expediente por importe de 50.000 euros, de fecha 7/08/2024 y con número de operación: 220240010333.



La presente contratación será financiada por la CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL, ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS en el marco del "CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL, ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRA DENOMINADO "ROCÓDROMO EN EL IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS", TÉRMINO MUNICIPAL LA ALDEA DE SAN NICOLÁS", donde textualmente se establece:

«La Consejería se compromete, para el correcto desarrollo de este Convenio, a lo siguiente:

1.- Transferir mediante abono anticipado al Ayuntamiento una aportación económica que asciende a la cantidad de **50.000,00 euros**, incluido IGIC, que resulta el 84,42% del presupuesto indicado en la cláusula segunda por los conceptos de Ejecución de la Obra Principal, de redacción del Proyecto Básico y Ejecución y de la Dirección de Ejecución de Obras indicado en la cláusula segunda, de acuerdo con el desglose que se indica a continuación.

La presente aportación se imputará con cargo a la partida presupuestaria 1812 336A 6220100 236G0167 Construcción Rocódromo La Aldea de San Nicolás»

**>VISTO** que se ha redactado **el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, dado que el valor estimado de la obra es inferior a 2.000.000 de euros y de conformidad con lo establecido en el artículo 159.1b de la LCSP, entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no deberá haber ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no superará el 25% del total. En el presente pliego los criterios de adjudicación planteados evaluables de forma automática, mediante fórmulas o parámetros objetivos, representan un 100% de la puntuación total.

A. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA O MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES.

### **1.- Oferta económica: (hasta 60 puntos)**

A las ofertas que igualen el precio de licitación se les asignarán cero puntos. Se asignará la máxima puntuación al precio más económico. La valoración del resto de ofertas que se encuentren entre ambos importes (precio más económico y precio de licitación), se realizará proporcionalmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = P_m (PL - \text{Oferta} / PL - PME)$$

siendo:

- $P_i$  = Puntuación calculada para el licitador que se evalúa, expresada en puntos, redondeada a dos decimales
- $P_m$  = Puntuación máxima asignada a este criterio
- $PL$  = precio de licitación del concurso
  - $PME$  = precio de la oferta más económica.

Se considerará siempre como oferta anormalmente baja:

5. Cuando concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
6. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
7. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se



excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha medida. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

8. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

## **2.- Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso: (hasta 10 puntos)**

El incremento de la penalidad por cada día de retraso en la ejecución de la obra, dado que afianza el compromiso del licitador en hacer efectivo el cumplimiento del plazo de ejecución. Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente propuesta de penalización por cada día natural de retraso en el plazo de ejecución de la obra, expresada en euros y céntimos, que habrá de ser una cantidad igual o mayor al mínimo establecido de TREINTA EUROS (30,00 €), correspondiente al 0,06% del presupuesto base de licitación excluido el IGIC y como máximo de MIL EUROS (1.000€).

La puntuación obtenida por cada licitador se calcula mediante aplicación de la siguiente fórmula:

$$Pi = Pm (POL - 30,00 \text{ €} / PMB - 30,00 \text{ €})$$

siendo:

- Pi = Puntuación calculada para el licitador que se evalúa, expresada en puntos, redondeada a dos decimales
- Pm = Puntuación máxima asignada a este criterio
- POL = Penalización por cada día de retraso, ofertada por el licitador que se evalúa (expresada en euros).
- PMB = penalización más beneficiosa para el Ayuntamiento del conjunto de las ofertas admitidas.

## **3.-Ampliación del plazo de garantía (hasta 20 puntos)**

Se valorará la ampliación del plazo de garantía mínima establecida de DOS (2) años, plazo durante el cual serán a cuenta de la adjudicataria las reparaciones y sustituciones de obra defectuosa.

La puntuación será repartida según el número de años adicionales **que el licitador oferte ampliando el plazo mínimo de garantía establecido DOS (2) años y con un límite máximo de ampliación de hasta CINCO (5) AÑOS adicionales.** Las ofertas se realizarán por años completos. No serán valoradas fracciones de años.

Se calculará de la siguiente forma:

Se otorgará cero (0) puntos a aquella propuesta que no ofrezca mejora respecto al plazo de garantía mínimo, y la puntuación máxima a aquella que ofrezca el máximo número de años hasta el citado límite (5 años adicionales).

Para el resto de las propuestas la ampliación de plazo de garantía se puntuará según la siguiente fórmula:



$$Pg = Pm (MoMmax)$$

Siendo:

- Pg= Puntuación calculada para el licitador que se evalúa, expresada en puntos, redondeada a dos decimales
- Pm = Puntuación máxima asignada a este criterio
- Mo= Mejora en el plazo de garantía ofertada por el licitador que se evalúa, expresada en meses y con redondeo al número entero más cercano.
- Mmax= Mayor mejora en el plazo de garantía de todas las recibidas, expresadas en meses y con redondeo al número entero más cercano.

**La garantía ofertada será sobre el objeto del contrato completo. Garantías condicionadas no se considerarán.**

#### **4.- Visita a la zona de actuación: (10 puntos)**

Al objeto de que los licitadores puedan conocer la zona de actuación donde se ejecutarán las obras, se ha programado una visita guiada por parte de los técnicos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. La visita se realizará durante el periodo de presentación de ofertas, debiéndose solicitar cita previa con 48 horas de antelación a la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Se designará como punto de encuentro la entrada al IES de La Aldea en Avda. Los Cardones 27, 35470 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

Para inscribirse a esta visita de carácter voluntaria, los licitadores se pondrán en contacto con la Oficina Técnica en horario de 8:00 a 14:00 al número de teléfono 928 892 305 extensión 82161; indicando nombre, apellidos, DNI de la persona o personas que vayan a inscribirse a la visita, número de teléfono y nombre de la empresa a la que representan o al correo electrónico: **auxot@aytolaaldea.com**.

Los visitantes serán identificados mediante su DNI al inicio de la visita, según su inscripción, y deberán firmar un acta que llevará el representante de la administración asignado a dicha visita; no admitiéndose a nadie que no se hubiera inscrito previamente.

**Este criterio de justificará con la verificación por parte de la Unidad de que se ha realizado la visita, comprobando que el acta está firmada y obra de forma correcta en el expediente. Se otorgará la máxima puntuación siempre y cuando se cumpla con los condicionantes arriba descritos, en caso de no hacerlo, la puntuación de este criterio será igual a cero.**

Adjudicándose la obra al licitador que haya obtenido la puntuación mayor.

De conformidad con el artículo 159.4a):

«Todos los licitadores que se presenten a licitaciones realizadas a través de este procedimiento simplificado deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o cuando proceda de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia. A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación



de esta circunstancia tendrá lugar mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.»

>**VISTO** el informe a efectos de justificar adecuadamente la elección del procedimiento y la de los criterios de adjudicación que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, emitido por el Técnico Municipal y que consta en el expediente.

>**VISTO** el informe **FAVORABLE** emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 25 de septiembre de 2024, que consta en el expediente.

>**VISTO** el informe de fiscalización previa en sentido **FAVORABLE** emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 26 de septiembre de 2024, que consta en el expediente.

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 el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tramitado mediante **procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria**, que ha de regir la adjudicación del contrato administrativo de ejecución de la obra denominada **“ESTRUCTURA ARTIFICIAL DE ESCALADA IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS” EXPTE. 2902/2024**, estableciéndose los criterios de adjudicación, detallados en el Informe técnico que consta en el expediente, sin división en lotes.

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación, por un importe total de **50.000 euros (neto: 46.728,97 euros; IGIC: 7%: 3.271,03 euros)**; aprobar el gasto, financiándose con cargo a la partida presupuestaria del año 2024 de este Ayuntamiento con número 342 61901 denominada **ROCÓDROMO**, según documento de RC que consta en el expediente por importe de 50.000 euros, de fecha 7/08/2024 y con número de operación: 220240010333.

La presente contratación será financiada por la **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL, ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS** en el marco del **“CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL, ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRA DENOMINADO “ROCÓDROMO EN EL IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS”, TÉRMINO MUNICIPAL LA ALDEA DE SAN NICOLÁS”**, donde textualmente se establece:

«La Consejería se compromete, para el correcto desarrollo de este Convenio, a lo siguiente:

1.- Transferir mediante abono anticipado al Ayuntamiento una aportación económica que asciende a la cantidad de **50.000,00 euros**, incluido IGIC, que resulta el 84,42% del presupuesto indicado en la cláusula segunda por los conceptos de Ejecución de la Obra Principal, de redacción del Proyecto Básico y Ejecución y de la Dirección de Ejecución de Obras indicado en la cláusula segunda, de acuerdo con el desglose que se indica a continuación.

La presente aportación se imputará con cargo a la partida presupuestaria 1812 336A 6220100 236G0167 Construcción Rocódromo La Aldea de San Nicolás»

Así como disponer la apertura del procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria de adjudicación, con arreglo al Proyecto Técnico y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, convocando la adjudicación de la ejecución de la obra denominada **“ESTRUCTURA ARTIFICIAL DE ESCALADA IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS” EXPTE. 2902/2024**.



**TERCERO.-** Anunciar la licitación en el Perfil del Contratante del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y proyecto de la obra.

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.

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

**QUINTO.-** Trasladar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local a la Oficina Técnica, Concejalía de Obras y Servicios Públicos, Policía Local y a la Intervención de este Ayuntamiento, y a la CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL, ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS, 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.**

**2.2.9. Propuesta de aprobación de la modificación del Encargo a Medio Propio denominado “Redacción de informes jurídicos para la oficina técnica del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”. Expte 1321/2024.**

Vista la propuesta de fecha 26 de septiembre de 2024 del concejal de urbanismo de este Ayuntamiento D. Pedro Suárez Moreno, 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

#### ANTECEDENTES

**VISTO** que con fecha 25 de abril de 2024 se formalizó el encargo en calidad de medio propio a la entidad GESPLAN, para el servicio de redacción de informes jurídicos urbanísticos para resolución de expedientes técnico urbanísticos que se siguen desde la Oficina Técnica, de conformidad con el Acuerdo adoptado en sesión celebrada el 20 de marzo de 2024 por la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO** que GESPLAN viene prestando el encargo con las condiciones acordadas, fijándose el 31 de diciembre de 2024 como plazo de duración para la finalización de los trabajos, a desarrollar en 360 horas y un coste total de 18.300,97 euros.

**VISTO** que el documento de formalización del encargo previó en su Apartado 4 “Modificación del encargo” la posibilidad de “solicitar -durante la vigencia del encargo- su modificación, ello por razones de interés público y siempre que se justifique que con la modificación del encargo puede realizarse de forma más eficaz y eficiente, debiendo ser



aprobada con carácter previo por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”.

**VISTO** que, en este sentido, la Oficina Técnica municipal mantiene la carencia de medios personales para el normal desarrollo de sus funciones y la resolución de los expedientes administrativos objeto del encargo, resultando previsible que a la fecha de vencimiento del plazo inicialmente acordado (31/12/2024), el Ayuntamiento requerirá la emisión de nuevos informes jurídicos-urbanísticos para resolver expedientes administrativos relativos a solicitudes de licencias urbanísticas y de obras.

Según se detalla en el informe sobre la modificación del encargo para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, resulta previsible que a la fecha de vencimiento del plazo inicialmente acordado (31/12/2024), se hayan ejecutado las 360 horas previstas inicialmente para la ejecución del servicio (...). La relación de informes remitidos y facturados a 31 de julio de 2024 (fecha de la última factura recibida), contemplan una ejecución de 247 horas para la redacción de 33 informes. A fecha de redacción del presente informe, se han remitido otros 9 informes, llegando a un total de 42 informes. Sin datos de las horas correspondientes de esos últimos informes, pero atendiendo a una media de 7,5 horas por informe, se puede estimar una ejecución de 320 horas, resultando justificada la necesidad de modificar el presupuesto para acometer los informes que se puedan solicitar en el último trimestre del año.

En base a lo señalado, y teniendo en cuenta que las 360 horas iniciales han sido ejecutadas casi en su totalidad en 6 meses, se estima la necesidad de ampliar el presupuesto en un 50%, incluyendo 180 horas adicionales, lo que implica una alteración en su cuantía que no excede, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50 por ciento de su precio inicial.

De acuerdo con lo expuesto, y ante todo, con el objetivo de garantizar el objeto del encargo consistente en la redacción de informes jurídicos urbanísticos para resolución de expedientes técnico urbanísticos que se siguen desde la Oficina Técnica, resulta justificada la ampliación del plazo del encargo, y de considerarlo oportuna modificación del presupuesto, a los efectos de resolver los expedientes administrativos de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás que sean remitidos a GESPLÁN.

**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 12/2024 de fecha 25 de abril de 2024,

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

**PRIMERO.-** Aprobar justificada la necesidad e idoneidad de modificación del “**Encargo a medio propio Redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**”, formalizado con fecha 25 de abril de 2024, con una duración de plazo estimado hasta el 31 de diciembre de 2024, con la empresa Pública GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A. (GESPLAN), con NIF A38279972, **para su prórroga hasta agotar el presupuesto asignado**, por razones de interés público, al quedar justificado en el expediente que con la modificación del encargo puede realizarse de forma más eficaz y eficiente, al carecer este Ayuntamiento de medios técnicos suficientes para



la evacuación de los referidos informes.

**SEGUNDO.-** Aprobar la modificación del “Encargo a medio propio para Redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás” con la empresa Pública GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A. (GESPLAN), con NIF A38279972, añadiendo 180 horas que suponen un importe de **8.094,66 €**. Por tanto, el encargo a medio propio de 2024 asciende a **26.395,63 €** que supone la ejecución de 540 horas hasta el 31 de diciembre de 2024.

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo a la entidad pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GESPLAN).

**CUARTO.-** Dar traslado del acuerdo a Intervención General, Oficina Técnica y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), 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.-SUBVENCIONES**

**3.1.-** Propuesta de aprobación de la solicitud de subvención en la convocatoria de Subvenciones para Eventos de Interés Insular del Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria, publicada en el BOE n.º 116, el lunes 23 de septiembre de 2024. Expte 5311/2024.

Vista la propuesta de fecha 27 de septiembre de 2024 del concejal de deportes de este Ayuntamiento D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, que se transcribe a continuación

«D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, Concejal Delegado en materia de Deportes, en relación al expediente y asunto epigraffados,

**VISTA** la publicación de la **Convocatoria de Subvenciones para Eventos de Interés Insular del Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria** publicada en el BOE nº 116 del lunes 23 de septiembre de 2024,

**PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

**PRIMERO.** – Solicitar al **Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria** subvención para **Eventos de Interés Insular 2024**

**SEGUNDO.** – Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.

**TERCERO.** – Dar traslado de este acuerdo a Trasladar este acuerdo al **Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria** y a los Departamentos de Deporte y de 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.

#### **4.- FOMENTO**

**4.1.- Propuesta de aprobación de la certificación n.º 5 de la obra denominada “Proyecto Creación Espacio Verde y Parque Canino en Piedra La Mesa”, a la empresa Procoima 2008 SL, por una cantidad de 22.232,64€. Expediente: 581/2023 – 23.PCA.12.02.**

Vista la propuesta de fecha 14 de septiembre de 2024 del concejal de urbanismo de este Ayuntamiento D. Pedro Suárez Moreno, 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, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 13 de Septiembre de 2024, y que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor de la actuación urbanística objeto de licencia.**

**VISTO el Informe de Fiscalización de la Interventora, María Carolina Suárez Naranjo, de fecha 13 de Septiembre de 2024, en sentido Favorable**

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 315/2023, de fecha 22 de junio de 2023.

#### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.- Aprobar Favorablemente la CERTIFICACIÓN N.º 5 del “Proyecto CREACIÓN ESPACIO VERDE Y PARQUE CANINO EN PIEDRA LA MESA”, presentada por la contrata Procoima 2008 SL con NIF: B35842517 y que asciende a la cantidad de 22.232,64 €, (IGIC INCLUIDO)**

**Segundo.- Notificar el acuerdo a la empresa adjudicataria de las obras y trasladar el acuerdo adoptado al Departamento de Intervención de la Corporación a los efectos oportunos.**

#### **«INFORME TÉCNICO**

**Título:** Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre certificación N.º5 de Obras “23.PCA.12.02 PROYEC. CREACIÓN ESPACIO VERDE Y PARQUE CANINO EN PIEDRA LA MESA [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivos

**Autor:** Nicolás Suárez Martín



## INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente de la obra de **23.PCA.12.02 PROYEC. CREACIÓN ESPACIO VERDE Y PARQUE CANINO EN PIEDRA LA MESA Exp.581/2023** 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.** Por acuerdo de La Junta de Gobierno Local de fecha 4 de octubre de 2023 se aprobó el el proyecto e inicio de expediente de contratación denominado “Creación espacio verde y parque canino en Piedra La Mesa”, Expte 581/2023.

**SEGUNDO.** Con fecha 21 de febrero de 2024, la Junta de Gobierno Local adjudicó el contrato de obras denominado “**Creación espacio verde y parque canino en Piedra La Mesa**”, Expte **581/2023.**, a favor de la empresa **Procoima 2005 SL** con NIF: B35842517, por un importe que asciende a un total de 158.390,84 euros

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

**CUARTO.** Que el importe de la Certificación N.º 5 asciende a la cantidad de 20.778,17 euros y 1.454,47 euros de IGIG (7 %) ascendiendo en total a la cantidad de 22.232,64 euros.

Por lo anteriormente expuesto informo **FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN N.º 5»**

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.- Asuntos de presidencia

#### 5.1.- Contratación

**5.1.1.- Propuesta de inicio del expediente para la contratación del “Servicio para la gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio”. Expte 4166/2024.**

Vista la propuesta del concejal de turismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Don Nestor Oliver Ramírez Santana, de fecha 23 de septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:

«D. Néstor Oliver Ramírez Santana Concejal Delegado de Turismo del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás,

A la vista del informe de necesidad e insuficiencia de medios emitido por el técnico Rocío María del Carmen Araña Medina de fecha 31/07/2024, que textualmente establece:



## ÁREA DE TURISMO

### Expediente:

**Asunto del Expediente:** Contrato de para la gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por procedimiento abierto simplificado.

### INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

**PRIMERO.** - Conforme a lo dispuesto en el artículo 25 y 26 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, los municipios promoverán toda clase de acciones para satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

**SEGUNDO.** – El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás necesita **la gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio**, planteándose por ello la contratación de este servicio al no contar el Ayuntamiento con medios propios de personal.

La intención es la de afianzar la línea estratégica iniciada en 2021, que ha contado con el incremento del seguimiento por parte de los usuarios de los canales de Turismo de La Aldea de San Nicolás en redes sociales, incorporando como novedad elementos adaptados a las nuevas herramientas, así como propuestas visuales que aporten creatividad a la comunicación turística del municipio. También avanzar en la vinculación turístico-comercial como elemento de dinamización, incorporado a la estrategia turística.

La **no** disponibilidad de personal cualificado para dar continuidad a lo conseguido hasta ahora y la orientación que tiene este servicio hacia **la promoción del turismo y el comercio** de La Aldea de San Nicolás hace que sea necesario el inicio de contratación de este servicio.

Con este procedimiento se pretende abaratar costes de adquisición de este tipo de servicios y regular los contratos en base a lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

**TERCERO.** - Es objeto del presente informe el justificar la necesidad del contrato del servicio de gestión de redes sociales, así como la insuficiencia de medios con los que cuenta el Ayuntamiento.

La descripción y características, así como la forma de llevar a cabo la prestación del servicio, son los establecidos en la memoria Justificativa y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

No se procede a la división en lotes del objeto del contrato, ya que la naturaleza de dicho objeto hace necesaria, para su correcta ejecución, la coordinación de las diferentes prestaciones que lo integran, que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

**CUARTO.** - **Justificación de la elección del procedimiento de licitación** (Art. 116.4.a de la 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). El procedimiento de licitación elegido para el presente



expediente es de **Abierto simplificado**, por lo que el órgano de contratación debe justificar y motivar la necesidad del contrato (art. 116.4.a).

### CONCLUSIONES:

**Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de contratación del servicio de gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio de La Aldea de San Nicolás, por lo que se solicita se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; asimismo, queda justificado el procedimiento de licitación elegido para el presente expediente que es el de **ABIERTO SIMPLIFICADO**.**

Expediente	Procedimiento	Resolución	Fecha
4166/2024	Abierto Simplificado		

### Necesidad a satisfacer:

El Contrato de servicios de gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio.

### Características del contrato:

<b>Tipo de contrato:</b>	Servicio
<b>Subtipo del contrato:</b>	
<b>Objeto del contrato:</b>	Gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio.
<b>Procedimiento de contratación:</b>	Abierto simplificado
<b>Tipo de Tramitación:</b>	Ordinaria
<b>Valor estimado del contrato:</b>	14.018,69 €
<b>Presupuesto base de licitación IGIC excluido:</b>	14.018,69 €
<b>IGIC 7%:</b>	981,310€
<b>Presupuesto base de licitación IGIC incluido:</b>	15.000 €
<b>Fecha de inicio del contrato:</b>	
<b>Fecha de fin del contrato/Duración del contrato</b>	
<b>Código CPV: Servicios de promoción.</b>	70110000-5

En cuanto a la competencia del órgano de contratación, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la 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, se determina:

**Órgano competente:**

<b>Importe de los recursos del presupuesto</b>	<b>Valor estimado del contrato</b>	<b>% sobre los recursos</b>	<b>Órgano de contratación</b>
15.000 €	14.018,69 €	<10%	Junta de Gobierno Local

A la vista de las características y del importe del contrato se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado, de conformidad con lo previsto en el artículo 159 y siguientes de la 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.

Visto lo anterior, se justifica la necesidad e idoneidad de este contrato para atender la necesidad del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás de servicios de gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio.

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

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

**PRIMERO.** - Aprobación del inicio del expediente para la contratación del “**Servicios de para la gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio**” Expte. n.º 4166/2024, mediante procedimiento abierto simplificado, a la vista de las características y del importe del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 159 de la LCSP.

**SEGUNDO.** - Declarar la necesidad e idoneidad del contrato del “**Servicios de para la gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio.**” Expte. n.º 4166/2024 quedando justificada la celebración del contrato por los siguientes motivos: se justifica la necesidad e idoneidad de este contrato de servicios de gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio para así afianzar la línea estratégica iniciada en 2021, que ha contado con el incremento del seguimiento por parte de los usuarios de los canales de Turismo de La Aldea de San Nicolás en redes sociales.

Queda acreditado que la contratación del “**Servicios de para la gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio.**” Expte. n.º, 4166/2024 mediante un contrato de servicio es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

**TERCERO.** -Ordenar la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir el contrato y el proceso de adjudicación.

**CUARTO.** -Completado el expediente con la incorporación de los informes pertinentes, se traslade propuesta para su aprobación definitiva al órgano competente, según lo dispuesto en la Disposición Adicional 2º de la LCSP.



**QUINTO.** - *Dar traslado de este acuerdo a los Departamentos de Servicios, Régimen Interior, Contratación, y de 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.

**5.1.2.- Propuesta de aprobación de la prórroga del contrato de servicios denominado “Contratación del servicio de prensa, comunicación, gestión de redes sociales y contenidos del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”. Expte 472/2022.**

Vista la propuesta de la concejala de contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Doña Yara Cárdenes Falcón, de fecha 1 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:

*«Yara Cárdenes Falcón, Concejala delegada en materia de contratación, visto el expediente de contratación denominado “Contratación del servicio de prensa, comunicación, gestión de redes sociales y contenidos del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”, expediente n.º 472/2022.*

**PRIMERO.-** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2022, se adjudica el contrato del servicios denominado “Contratación del servicio de prensa, comunicación, gestión de redes sociales y contenidos del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, a la empresa SKYLINEFILMS SL, con NIF B76516616, por un importe máximo que asciende a la cantidad de **30.709 euros**, estando incluido en este importe un incremento del 7% de IGIC, **(neto: 28.700,00 euros; 2.009,00 IGIC)**, según oferta presentada por el licitador, **por un plazo de vigencia de DOS AÑOS más 1 prórroga de UN AÑO (2+1)** y, atendiendo en todo caso al pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego de prescripciones técnicas, al considerar la oferta presentada por dicha entidad como la más ventajosa.

**SEGUNDO.-** Con fecha 5 de octubre de 2022, se formaliza el contrato referenciado, entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y SKYLINEFILMS SL, estableciéndose como cláusulas primera, segunda y tercera las siguientes:

*«PRIMERA. La empresa adjudicataria **SKYLINE FILMS S.L. con CIF B76516616** se compromete a la realización del servicio denominado “**Contrato de servicio de prensa, comunicación, gestión de redes sociales y contenidos del Ilustre Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás**”, con arreglo a este contrato, al pliego de cláusulas administrativas particulares, pliego de prescripciones técnicas y en las condiciones contenidas en su oferta, que figuran en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.*



**SEGUNDA.** El precio del contrato asciende a la cantidad de **28.700,00 euros y 2.009,00 euros de IGIC, lo que supone un total de 30.709,00 euros**, existiendo crédito presupuestario previo para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria municipal 4391.2279903. El pago de las facturas se realizará de conformidad con lo legalmente establecido.

**TERCERA.** El plazo de ejecución del contrato es de **DOS AÑOS (2) MAS 1 PRÓRROGA DE UN AÑO**, contados desde el día siguiente a la firma del presente contrato..»

**TERCERO.-** Con fecha 1 de septiembre de 2024, Registro de entrada n.º 2024-E-RE-2723, SKYLINEFILMS SL presenta escrito en este Ilustre Ayuntamiento en virtud del cual solicita la prórroga del contrato.

**CUARTO.-** El día 27 de septiembre de 2024 se emite informe por Don Pedro Javier Afonso Castellano, responsable del contrato, en sentido favorable, concluyendo literalmente lo siguiente:

**“INFORME-PROPUESTA DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO**

*Pedro Javier Afonso Castellano, responsable del siguiente contrato:*

<b>Expediente</b>	472/2022	<b>Procedimiento</b>	Contrataciones.
<b>Resolución</b>	Acuerdo de la Junta de Gobierno Local	<b>Fecha</b>	29/09/2022
<b>Tipo de Contrato:</b> Servicios			
<b>Subtipo del contrato:</b> -----			
<b>Objeto del contrato:</b> Servicio de prensa, comunicación, gestión de redes sociales y contenidos del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás			
<b>Procedimiento de contratación:</b> Abierto simplificado		<b>Tipo de Tramitación:</b> Ordinaria	
<b>Código CPV:</b>			
92400000-Servicios de agencias de noticias.			
<b>Interesado:</b>			
SKYLINE FILMS S.L. NIF: B76516616			
<b>Representante:</b>			
D. Emilio José Alonso Rodríguez con D.N.I. núm.			
<b>Garantía Definitiva:</b> 1.435,00 €		<b>Garantía Complementaria:</b> -----	
<b>Fecha de Formalización:</b> 05/10/2022		<b>Nº de Contrato:</b> 005/2022	
<b>Fecha de Inicio de Ejecución:</b> 06/10/2022		<b>Duración máxima:</b> 2 años a contar desde la fecha de formalización del contrato. Con posibilidad de prorrogarse por un año.	

En virtud de este informe pone en conocimiento del órgano de contratación lo



siguiente:

**PRIMERO.** Visto que el órgano de contratación y D. Emilio José Alonso Rodríguez, en representación de SKYLINE FILMS S.L., empresa adjudicataria, suscribieron el citado contrato indicado anteriormente en virtud del cual se comprometían a ejecutar el contrato con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo, así como la posibilidad de su prórroga.

**SEGUNDO.** Visto que las características del citado contrato son:

**El objeto del contrato:**

Prestación del servicio de gabinete de comunicación en el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que desarrolle las acciones de prensa, comunicación, gestión de redes sociales y creación de contenidos, necesarias para la difusión de las actuaciones del Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias, a fin de que se permita conocer de las mismas a los vecinos y colectivos, del municipio de La Aldea de San Nicolás, así como a la sociedad en general.

**La necesidad a satisfacer:**

El artículo 20 de la Constitución española reconoce una serie de derechos entre los que destacan la libertad de expresión y de información como derechos esenciales en un régimen democrático, e íntimamente relacionados con el principio de pluralismo político y que pertenecen al individuo como tal y como miembro de una determinada comunidad. Por ello, es obligación de cualquier gobierno informar de su actividad, de sus iniciativas y difundir la utilidad de sus servicios, siendo la publicidad institucional una política pública, transparente y de interés general, que fortalezca los derechos de los ciudadanos. La información puntual a la ciudadanía es una de las exigencias democráticas que los Ayuntamientos vienen realizando con distintos soportes y desde diferentes medios. Por ello, dado que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás no dispone de los medios humanos y materiales necesarios para la realización del mismo, se hace necesaria la contratación del mismo a través de empresas del sector.

**El plazo de ejecución del contrato:**

<b>Fecha inicio</b>	06/10/2022
<b>Fecha final</b>	06/10/2024
<b>Duración</b>	Dos años (2)

**El contrato podría prorrogarse:**

<b>Plazo</b>	Un año
--------------	--------



<b>Descripción</b>	<p>El plazo de ejecución del contrato es de DOS AÑOS (2) MAS 1 PRÓRROGA DE UN AÑO, contados desde el día siguiente a la firma del contrato.</p> <p>Antes de la finalización del contrato podrá prorrogarse por UN año, si media mutuo acuerdo entre las partes, sin que la duración total del mismo, incluida la prórroga, pueda exceder de tres años. Si el adjudicatario no tuviera intención de proceder a la prórroga, deberá comunicarlo formalmente al Ayuntamiento con una antelación mínima de TRES MESES, encontrándose obligado en esta situación, a continuar en el ejercicio de su actividad durante el tiempo imprescindible para asegurar la continuidad en la prestación del servicio mientras se realiza la nueva adjudicación.</p>
--------------------	---

**TERCERO.** Visto que en el expediente consta documento en el que se indica el interés en la prórroga de la vigencia del contrato. Dicho documento fue presentado por SKYLINE FILMS SL, representada por Emilio José Alonso Rodríguez, con Registro de entrada n.º 2024-E-RE-2723 de fecha 02/09/2024.

**CUARTO.** Visto que se han producido los siguientes hechos que aconsejan la prórroga del contrato:

- La necesidad a satisfacer continua existiendo y no se dispone de los medios materiales y humanos necesarios para la prestación del servicio.
- La ejecución del contrato se ha realizado adecuadamente desde el 06/10/2022 hasta la actualidad.

Por tanto, se justifica la necesidad e idoneidad de la continuidad en la prestación del servicio o suministro objeto del contrato teniendo en cuenta que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas, de conformidad con el artículo 29 de la 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.

### PROPUESTA

Visto lo expuesto y teniendo en cuenta que la valoración del importe de la prórroga del contrato asciende a la cantidad de 15.354,50 € (14.350 € + 7% IGIC incluido), se propone:

La **PRÓRROGA** del contrato denominado "Contrato de servicio de prensa, comunicación, gestión de redes sociales y contenidos del Ilustre Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás" por **un plazo de 1 AÑO, hasta el 06/10/2025**. No obstante, el órgano de contratación acordará lo que estime pertinente.



En La Aldea de San Nicolás, a fecha de la firma electrónica.“

**QUINTO.-** Que la cláusula cuarta del Pliego administrativo, en relación al Presupuesto Base de licitación y al valor estimado de contrato establece:

“El presupuesto base de licitación asciende a **40.000 euros (IGIC incluido):**

**Neto: 37.383,18 euros**

**IGIC: 7%: 2.616,82 euros**

El valor estimado del contrato asciende a **56.074,77 euros**, y se ha calculado sin IGIC e incluida la posible prórroga.”

**SEXTO.-** Visto que en el expediente existe el crédito adecuado y suficiente para proceder a la prórroga del contrato, según RC remitido por la Intervención Municipal de fecha 27 de septiembre de 2024 por importe de 3.838,63€ y Compromiso de gasto para el 2025 de fecha 27 de septiembre de 2024 por importe de 11.515,87€.

**SÉPTIMO.- Visto** que se ha incorporado al expediente informe jurídico de la Secretaría de la Corporación de fecha 30 de septiembre de 2024, en sentido favorable.

**OCTAVO.- Visto** que se ha incorporado el informe de fiscalización de fecha 1 de octubre de 2024, en sentido favorable.

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 el expediente de prórroga del contrato del servicio denominado “**Contratación del servicio de prensa, comunicación, gestión de redes sociales y contenidos del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**”. Expte. **472/2022**.

**SEGUNDO.-** Prorrogar por UN (1) AÑO el contrato denominado “**Contratación del servicio de prensa, comunicación, gestión de redes sociales y contenidos del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**”. Expte **472/2022**, suscrito el día 5 de octubre de 2022, con la empresa SKYLINEFILMS SL, con NIF **B76516616**, hasta el **6 de octubre de 2025**. Las características del contrato prorrogado permanecen inalterables respecto de las del contrato originariamente celebrado.

**TERCERO.-** Aprobar y disponer el gasto por importe máximo de **15.354,50 euros, (neto: 14.350,00 euros; 1.004,50 euros de IGIC)**, financiándose con cargo a la aplicación presupuestaria número 4391.2279903 denominada “Contrato servicio externo de comunicación”, de los Presupuestos Generales de esta entidad para el ejercicio 2024 por importe de 3.838.63 euros (N.º de operaciones 220240012832) y compromiso de gasto para el 2025 por importe de 11.515,87 euros (N.º de operaciones 220249000022).



**CUARTO.-** Notificar el acuerdo adoptado al adjudicatario y resto de interesados, y dar traslado del mismo a los Departamentos de servicios, y de 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.

**5.1.3.- Propuesta de aprobación del proyecto e inicio de expediente de contratación denominado “Acondicionamiento de las aceras en Calle Federico Rodríguez Gil y Avenida de San Nicolás, en el TM de La Aldea de San Nicolás”. Expte 4192/2024.**

Vista la propuesta del concejal de urbanismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Don Pedro Suárez Moreno, de fecha 2 de octubre de 2024, 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, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

**VISTO el Informe de Supervisión del Ingeniero Técnico Municipal Nicolás Suárez Martín**, emitido con fecha 2 de octubre de 2024, y en el que se establece literalmente:

### **<<INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN**

#### **ANTECEDENTES**

**Primero.-** Es intención del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en sus tareas de acondicionamiento de las infraestructuras municipales, rehabilitar la Avenida de San Nicolás y la Calle Federico Rodríguez Gil, calles objeto de este proyecto. Así mismo se pretende actuar en la calle aledaña Josefa Sosa Suárez, con la intención de unificar las actuaciones.

La Avenida de San Nicolás es el principal acceso al núcleo urbano de La Aldea. Esta avenida cuenta con dos carriles y una mediana central. Además, dispone desde el 26 de agosto de 2017, de una nueva zona de aparcamientos con entrada y salida para vehículos desde la Avenida de San Nicolás en su margen derecho.

La Calle Federico Rodríguez Gil es una vía de doble sentido sin delimitación de carriles. Esta calle cuenta con un acceso al parking comercial. Desde esta calle se accede a la calle sin salida Josefa Sosa Suárez

### **INFORME TÉCNICO DE COMPATIBILIDAD**

#### **1.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

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).



**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 fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017).

**Ley 39/2015, de 1 de octubre,** de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Ley 7/1985, de 2 de Abril,** reguladora de las Bases de Régimen Local y demás disposiciones de pertinente aplicación.

**Orden TMA/851/2021,** se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. El cumplimiento de dicha Orden, se verifica en el Anejo Nº 5 "Accesibilidad".

## **2.- NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR.-**

Planeamiento Urbanístico

**Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás,** aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 2018 (En adelante PGO-S/17).

Respecto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, **Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea,** el proyecto: **ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS** se encuentra en Zona tipológica: **SUCU - Suelo Urbano Consolidado** y la Clasificación de suelo: **SU - Suelo Urbano,** y uso de: **Infraestructuras Viarias.**

.- Artículo 3.8.1. Definición

**El uso infraestructuras comprende las construcciones e instalaciones, de titularidad pública o privada, necesarias para el correcto funcionamiento de las redes de infraestructura del municipio, incluyendo las infraestructuras de servicios básicos y las infraestructuras de transportes y comunicaciones.**

Artículo 3.8.2. Categorías

Dentro del uso infraestructuras se distinguen las siguientes categorías:

b) **Infraestructuras de transportes y comunicaciones,** tales como puertos, **red viaria,** aparcamientos o estaciones de servicios.

Artículo 3.8.3.- Condiciones de admisibilidad y compatibilidad.

6. La planificación, proyecto, construcción, conservación y explotación de la red viaria, así como el régimen de protección del dominio público viario y las limitaciones a las propiedades colindantes, se regirán, según el tipo de vía, el organismo titular de la misma y la clase de suelo, por las normas generales, territoriales y sectoriales que sean de aplicación.

7. Todo viario peatonal, entendido como aquel destinado específicamente al tránsito de personas, deberá cumplir con una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros, salvo en las zonas consolidadas, en las que la anchura libre de paso resultante no podrá ser inferior a 1,50 metros. Con respecto a los viarios rodonaes, entendidos como aquellos destinados al tránsito compartido de personas y vehículos, deberán cumplir con una anchura libre de paso no inferior a 3,50 metros, a excepción de los rodonaes preexistentes, cuya anchura libre de paso no podrá



ser inferior a 3 metros.

8. **Compatibilidad de usos: las condiciones de compatibilidad de usos con el uso infraestructuras serán determinadas en cada caso concreto de acuerdo a la normativa sectorial aplicable y la normativa urbanística del área de que se trate.**

Por todo ello es un uso **COMPATIBLE** a efectos urbanísticos, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** a dicho proyecto.

## INFORME TÉCNICO

**Primero.- Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación:** Según se establece en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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:

“Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. 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, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.”

### 1.01.- Necesidad del Contrato.

El proyecto redactado por la Ingeniera Doña Catalina Naranjo Santana, Ingeniera Civil, colegiada n.º 13.491, puede englobarse dentro de la categoría de obra de infraestructura viaria.

Por tanto, el objeto principal de este proyecto, es el describir, diseñar, calcular y valorar las obras necesarias para acometer las obras de Acondicionamiento De Las Aceras En Calle Federico Rodríguez Gil Y Avenida De San Nicolás. Las obras de este proyecto se financiarán a través del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos 2024 de la Consejería De Área De Cooperación Institucional Y Solidaridad Internacional Servicio De Cooperación Institucional del Cabildo de Gran Canaria.

#### **proyecto tiene por objeto:**

Las obras objeto de este proyecto son obras de acondicionamiento y rehabilitación de la Avenida de San Nicolás y la Calle Federico Rodríguez Gil, sin cambio de superficie ni uso ninguno.

Con la redacción de este proyecto se busca cubrir las siguientes necesidades:

- Definir, calcular y medir las obras necesarias para la ejecución de las siguientes actuaciones:

o Mejora y acondicionamiento del pavimento existente de las aceras en:

- Avenida de San Nicolás.
- Federico Rodríguez Gil.
- Josefa Sosa Suárez

o Mejora de las condiciones de accesibilidad

- Calcular el importe parcial y total de las obras, especificando las diferentes unidades que intervienen en el mismo, con sus respectivos precios unitarios

### 1.02.- Idoneidad del Contrato.

#### **Avenida de San Nicolás**

La Avenida de San Nicolás cuenta con una longitud de 860 metros, siendo esta una



de las principales carreteras hacia el casco urbano de la Aldea de San Nicolás.

La zona de actuación de este proyecto se centra en el tramo de la Avenida que existe entre la glorieta con la Calle Doctor Fleming y la calle Juan XXIII (L = 530,00 m), con tres tramos diferenciados:

**Tramo 1. Desde La Glorieta Con La Calle Doctor Fleming Hasta La Intersección Con La Calle Villa De Agaete.**

- Vial con plataforma de ancho variable comprendido entre 20,75-22,75 metros. Cuenta con carriles asfaltados y zona de aparcamiento para cada sentido de circulación y separados por una mediana ajardinada con ancho de 1,75 metros.

- Acera de naciente, con un ancho medio de 2,50 metros, tiene un tramo ejecutado con baldosa hidráulica gris y roja de 0,40x0,40 m y otro tramo ejecutado en hormigón con acabado en slurry de color rojo.

- Acera de poniente, con un ancho medio de 4,00 metros, está ejecutado en su totalidad con baldosa hidráulica gris y roja de 0,40x0,40 m disponiendo de un carril bici de 1,20 metros de ancho, ejecutado en hormigón con acabado en slurry de color rojo.

**Tramo 2. Desde La Calle Villa De Agaete Hasta La Glorieta Con La Calle Federico Rodríguez Gil.**

- Vial con plataforma de ancho variable comprendido entre 20,75-22,75 metros.

Cuenta con un carril para cada sentido de circulación y separados por una mediana ajardinada con ancho de 1,75 metros.

- Las aceras a ambos lados disponen de un ancho medio de 2,50 metros, ejecutados en hormigón con acabado en slurry de color rojo.

**Tramo 3. Desde La Glorieta Con La Calle Federico Rodríguez Gil Hasta La Calle Juan XXIII.**

- Vial con plataforma de ancho variable comprendido entre 20,75-22,75 metros. Cuenta con un carril para cada sentido de circulación de 6,00 metros de ancho cada uno.

- Las aceras a ambos lados disponen de un ancho medio de 4,00 metros, ejecutados en hormigón con acabado en slurry de color rojo.

Cabe destacar que en la Avenida de San Nicolás, el pavimento existente se encuentra en un estado deteriorado, con presencia de grietas. Asimismo, se han ido realizando reparaciones de instalaciones enterradas dejando el acabado de las aceras con una franja en hormigón.

**Calle Federico Rodríguez Gil**

La calle Federico Rodríguez Gil tiene una longitud de 130,00 metros. Está compuesta por:

- Vial con plataforma de ancho variable comprendido entre 12,00-14,00 metros. Cuenta con un carril para cada sentido de circulación de 4,00 metros de ancho cada uno.

- Las aceras de ambos márgenes disponen de ancho variable ejecutadas con distintos pavimentos. Se observan tramos ejecutados en hormigón con acabado en slurry de color rojo, otros tramos con baldosa hidráulica 40x40 cm, otros con baldosa hidráulica de 20x20 cm y por último, tramos ejecutados en asfalto.

**Calle Josefa Sosa Suárez**

La calle Josefa Sosa Suárez, calle sin salida, dispone de una longitud de 93,10 metros, en donde solo se actúa en una longitud de 25 metros.

Esta calle dispone de un ancho de plataforma de unos 9,50 metros aproximadamente.

La calzada asfaltada tiene un ancho medio de 6,80 metros y las aceras ejecutadas con baldosas hidráulicas de 20x20 cm disponen de un ancho 1,40 metros el tramo de poniente y de 1,20 metros el tramo de naciente.

**1.03. Descripción de las Principales Unidades de Obra**

La solución constructiva de este proyecto para el acondicionamiento de las calles mencionadas sigue el mismo trazado que las calles actuales, modificando únicamente el pavimento.

**Pavimentación.**

las obras consisten en el acondicionamiento de las aceras en varias calles del municipio.



### Avenida de San Nicolás

Las actuaciones en la Avenida de San Nicolás se dividen en tres tramos:

#### **Tramo 1. Desde La Glorieta Con La Calle Doctor Fleming Hasta La Intersección Con La Calle Villa De Agaete.**

En este tramo de avenida, solo se actuará en el margen de poniente y en la zona de pavimento de hormigón con pintura de slurry acabado en rojo. Para ello, se procederá a la limpieza de la superficie del soporte, reparación de grietas, regularización de la base existente si procede, aplicación de riego de adherencia, y por último aplicación del tratamiento superficial tipo slurry asfáltico en frío color rojo.

Para que el tramo de acera cumpla con la orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, se procederá a la adaptación de los pasos de peatones a la normativa de aplicación con la utilización de los siguientes pavimentos:

a. Pavimento táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro. Se utilizará en pasos peatonales de las aceras, y tendrá las características de un pavimento señalizador tronco cónico de dimensiones 40x40x5 cm, color amarillo o a elegir por la D.F., que servirá de avisador, así como antideslizante. Se colocará con una pendiente máxima del 8%, sobre solera de hormigón HM-20 de 10 cm de espesor, que cumplirán los siguientes requerimientos geométricos:

- Separación entre centros de botones = 50 mm
- Diámetro interior del botón = 20 mm.
- Diámetro exterior del botón = 25 mm
- Distancia entre los bordes exteriores de 2 botones alineados por sus centros = 25 mm
- Separación del borde del botón al borde de la baldosa = 12,5 mm
- Altura del botón = de 4 a 5 mm

b. Pavimento táctil indicador direccional, para señalar encaminamiento o guía en el itinerario peatonal accesible, así como proximidad a elementos de cambio de nivel. Se utilizará un pavimento táctil de losa de hormigón, dimensiones 40x40x5 cm, color amarillo o a elegir por la D.F. Los requisitos geométricos de este tipo de pavimentos son:

- Separación entre ejes de dos bandas (longitudinales consecutivas)
- Anchura máxima banda longitudinal = 25 mm
- Distancia entre dos bordes de bandas longitudinales = 25 mm
- Separación del borde de la banda longitudinal al borde la baldosa = 12,5 mm
- Altura de la banda longitudinal = entre 4 y 5 mm

Además, se dotará a los pasos de peatones de la vía de balizas solares perforada en el pavimento asfáltico existente, y de la instalación de la señalización vertical correspondiente, mejorando las condiciones de seguridad en el tramo.

#### **Tramo 2. Desde La Calle Villa De Agaete Hasta La Glorieta Con La Calle Federico Rodríguez Gil.**

En este tramo de avenida, se actuará en ambos márgenes de acera. Para ello, se procederá a la limpieza de la superficie del soporte, reparación de grietas, regularización de la base existente si procede, aplicación de riego de adherencia, y por último aplicación del tratamiento superficial tipo slurry asfáltico en frío color rojo.

Asimismo, se procederá a la adaptación de los pasos de peatones a la normativa de accesibilidad, con la utilización de los pavimentos, táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro y pavimento táctil indicador direccional. Tal y como se ha explicado para el tramo anterior.

Además, se dotará a los pasos de peatones de la vía de balizas solares perforada en el pavimento asfáltico existente, y de la instalación de la señalización vertical correspondiente, mejorando las condiciones de seguridad en el tramo.

#### **Tramo 3. Desde La Glorieta Con La Calle Federico Rodríguez Gil Hasta La Calle Juan XXIII.**

Este tramo de avenida se ejecutará igual al TRAMO 2 de este proyecto. Se actuará en ambos márgenes de acera y se aplicará el tratamiento superficial tipo slurry asfáltico en frío color rojo, siguiendo el mismo procedimiento explicado en los tramos anteriores.



Se procederá a la adaptación de los pasos de peatones a la normativa de accesibilidad, con la utilización de los pavimentos, táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro y pavimento táctil indicador direccional. Tal y como se ha explicado para el tramo anterior.

Y, se dotará a los pasos de peatones de la vía de balizas solares perforada en el pavimento asfáltico existente, y de la instalación de la señalización vertical correspondiente, mejorando las condiciones de seguridad en el tramo

Con el objetivo de poder mantener la posibilidad de tránsito en las zonas que actualmente ocupan las aceras, dado que dan acceso a las viviendas y por lo tanto, deben mantenerse accesibles, se procurará sectorizar en la medida de lo posible las actuaciones, bien por ámbitos de actuación o bien por zonas, pero de forma que siempre se garantice el acceso peatonal a las viviendas. Para garantizar la correcta separación entre actividades de la obra y peatones, se propone el empleo de vallas tipo Rivisa. Los materiales resultantes serán debidamente tratados, separados y trasladados a vertedero autorizado.

### **Calle Federico Rodríguez Gil**

Debido a la existencia en esta calle de diferentes tipos de pavimentos en las aceras; tales como adoquines, baldosa hidráulica, pavimento de hormigón y pavimento asfáltico, la solución constructiva en la misma es demoler el pavimento existente y su restitución por pavimento de loseta de hormigón, pergamino gris de 40x40 cm, acabado rugoso, con coeficiente de resistencia al deslizamiento  $R \geq 45$ . La pendiente de la acera estará comprendida entre el 1% y el 2%.

El pavimento se colocará sobre solera de hormigón HM-20/B/20/X0, de 10 cm de espesor. La solera de hormigón se ejecutará sobre el relleno de subbase existente, previamente compactado. Sobre la solera de hormigón, se colocan las losas previamente pintadas en su parte posterior con una mezcla de cemento y agua para mejorar la adherencia.

Para la delimitación de las aceras que quedan incluidas dentro de nuestro ámbito de actuación, se colocará un bordillo de hormigón de 100x30x 17-15 cm. Se procederá a la adaptación de los pasos de peatones a la normativa de accesibilidad, con la utilización de los pavimentos, táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro y pavimento táctil indicador direccional. Tal y como se ha explicado para la Avenida de San Nicolás.

Asimismo, aprovechando las obras de demolición, se procederá a realizar el cambio de la red de abastecimiento existente. Por ello, se instalará tubería de PVC-O de diámetro 90 mm y 16 atm, a lo largo de todo el tramo de acera de la actuación en ambos márgenes. También se ejecutarán las arquetas necesarias para alojar las válvulas de compuertas y se realizarán las acometidas domiciliarias para cada parcela afectada.

### **Calle Josefa Sosa Suárez**

La solución constructiva para esta calle consiste en la demolición del pavimento existente en las aceras, y su restitución por pavimento de loseta de hormigón, pergamino gris de 40x40 cm, acabado rugoso.

Como se expuso en la Calle Federico Rodríguez Gil, y coincidiendo con las obras de demolición, se procederá a realizar el cambio de la red de abastecimiento existente. Por ello, se instalará tubería de PVC-R de diámetro 63 mm y 16 atm, a lo largo de todo el tramo de acera de la actuación en ambos márgenes. También se ejecutarán las arquetas necesarias para alojar las válvulas de compuertas y se realizarán las acometidas domiciliarias para cada parcela afectada.

### **A continuación, pasan a describirse las unidades más relevantes del proyecto:**

- o Demoliciones y movimiento de tierras
- o Demolición de bordillo existente.
- o Demolición de solado de baldosas.
- o Demolición de pavimento de adoquines.
- o Demolición de pavimento de hormigón en masa.
- o Demolición de solera de hormigón bajo adoquines existentes.
- o Demolición de firme asfáltico.
- o Excavaciones en zanja.
- o Retirada de mobiliario urbano existente.

#### **Pavimento y aplacados.**



En este capítulo se ejecutarán las unidades de pavimentación las calles mencionadas, siendo las unidades de obra siguientes:

- o Colocación de bordillo acera de hormigón de 100x30x15-17 cm o equivalente.
- o Pavimento táctil botonera de 40x40x4 cm, color a elegir.
- o Pavimento táctil guía de 40x40x4 cm, color a elegir.
- o Pavimento de loseta de hormigón de 40x40x3 cm, color gris.
- o Tratamiento superficial tipo slurry asfáltico en frío, con un espesor de 2-3 mm, color a elegir.

#### **Conducciones**

- o Instalación de Tubería de PVC-O de Ø=90mm.
- o Instalación de Tubería de PVC Roscado de Ø=63mm.
- o Colocación de valvulería y piezas especiales.

**Segundo.-** El proyecto consta de la siguiente documentación:

#### **Documento Nº 1. MEMORIA.**

Memoria Descriptiva.

Memoria Justificativa. Anejos.

- o Anejo nº1. Fotográfico.
- o Anejo nº2. Estudio Ambiental.
- o Anejo nº3. Afecciones
- o Anejo nº4. Planeamiento.
- o Anejo nº5. Accesibilidad.
- o Anejo nº6. Estudio de Seguridad y Salud.
- o Anejo nº7. Gestión de Residuos.
- o Anejo nº8. Programa de Trabajos.
- o Anejo nº9. Justificación de Precios.

#### **Documento Nº 2. PLANOS.**

Plano 1. Situación.

Plano 2. Emplazamiento.

Plano 3. Estado Actual. Plano Índice.

Plano 3.1. Estado Actual. Plano 1.

Plano 3.2. Estado Actual. Plano 2.

Plano 3.3. Estado Actual. Plano 3.

Plano 3.4. Estado Actual. Plano 4.

Plano 4. Planta General. Plano Índice.

Plano 4.1. Planta General. Plano 1.

Plano 4.2. Planta General. Plano 2.

Plano 4.3. Planta General. Plano 3.

Plano 4.4. Planta General. Plano 4.

Plano 5. Planta General Acotada. Plano Índice

Plano 5.1. Planta General Acotada. Plano 1.

Plano 5.2. Planta General Acotada. Plano 2.

Plano 5.3. Planta General Acotada. Plano 3.

Plano 5.4. Planta General Acotada. Plano 4.

Plano 6. Secciones. Planta General.

Plano 6.1. Secciones. Secciones Tipo.

Plano 7. Red de Abastecimiento.

Plano 7.1. Red de Abastecimiento. Detalles.

Plano 8. Itinerario Accesible.

Plano 9. Señalización y Balizamiento. Plano Índice.

Plano 9.1. Señalización y Balizamiento. Plano 1.

Plano 9.2. Señalización y Balizamiento. Plano 2.

Plano 9.3. Señalización y Balizamiento. Plano 3.

Plano 9.4. Señalización y Balizamiento. Plano 4.



Plano 9.5. Señalización Horizontal. Detalles.

Plano 9.6. Señalización Vertical. Detalles.

Plano 10. Señalización de obra.

**Documento Nº 3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.**

**Documento Nº 4. PRESUPUESTO.**

Mediciones.

Cuadro de Precios.

o Cuadro de Precios nº1.

o Cuadro de Precios nº2.

Presupuesto.

o Resumen del Presupuesto.

*El presente proyecto no incluye un estudio Geológico y geotécnico (anexo I), por no ser necesario dada la naturaleza de los trabajos a realizar. (artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público).*

*El citado proyecto incluye un plan de obra (anexo nº8: Programa de Trabajos), (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público), recogiendo un plazo de ejecución de las obras de **tres (3) meses**, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación de replanteo.*

*Se han tenido en cuenta en la documentación del proyecto las siguientes normas técnicas e instrumentos de ordenación:*

- *El Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás fue aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el día 13 de diciembre de 2017 y publicado en el BOC N.º 247. Miércoles 27 de Diciembre de 2017.*
- *Orden TMA/851/2021, se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. El cumplimiento de dicha Orden, se verifica en el Anexo Nº 6 "Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".*

**Tercero.-** *En el presente proyecto queda justificado el cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

**Cuarto.-** *El proyecto contiene la declaración de obra completa y susceptible de ser entregada al uso público (artículo 125 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).*

**Quinto.-** *No será necesario el sometimiento de los citados proyectos a Evaluación de Impacto Ambiental, ya que esta actuación no viene recogida en ninguno de los anexos de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental ni tampoco en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.*

**Sexto.-** *Se ha justificado Orden TMA/851/2021, se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. El cumplimiento de dicha Orden, se verifica en el Anexo Nº 6 "Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".*

**Séptimo.-** *Los precios de los materiales y de las unidades de obra se estima que son adecuados para la ejecución del contrato en la previsión establecida en el artículo 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

7.01.- El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **259.748,88** euros.

Se desglosa en los siguientes costes:

Presupuesto Ejecución Material: 218.276,37 €

Gastos generales: 28.375,93 €

Beneficio industrial: 13.096,58 €

7.02.- En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7 %, ascendiendo a la cantidad de 18.182,42 €

**Octavo.-** Atendiendo a lo indicado en el apartado 1 del artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 el que se regula el valor estimado de los contratos, se indica:

1. A todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos será determinado como sigue:

a) En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones.

8.01.- El valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra en **259.748,88 euros**, debiéndose tener en cuenta que el valor final de los mismos se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.

**Noveno.-** Analizadas las distintas unidades de obra a ejecutar, sería conveniente tramitar la ejecución del contrato mediante procedimiento abierto simplificado, siendo la baja económica y el aumento del plazo de garantía, los únicos criterios determinantes de la adjudicación, siguiendo el mismo criterio para la adjudicación del Proyecto.

### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

**Criterios de adjudicación valorados mediante fórmulas matemáticas.**

**1º) La oferta económica que realice el licitador se valorará con un máximo de 80 puntos,** que

se otorgarán a la oferta más económica, no incurso en temeridad y proporcionalmente al resto de las ofertas conforme a la siguiente fórmula: ( máximo 80 puntos)

Presupuesto de licitación- Presupuesto de la oferta que se valora

$A = \frac{\text{Presupuesto de licitación} - \text{Presupuesto de la oferta que se valora}}{\text{Presupuesto de licitación} - \text{Presupuesto de la oferta más económica}} \times 80$

Presupuesto de licitación- Presupuesto de la oferta más económica

Se justifica la elección de esta fórmula por la comparación que realiza entre las bajas de las ofertas respecto del presupuesto de licitación, asignando la máxima puntuación a la mayor baja y cero puntos cuando no existe baja.



## **2º) Incremento de plazo de garantía (20 puntos).**

Se propone un incremento de plazo de garantía sobre el mínimo legalmente exigido (1 año) hasta un máximo de 5 años de garantía total, dado que mejora la calidad final de la obra.

Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente declaración responsable.

A la mejor oferta se le asignará el máximo de puntos; a las siguientes ofertas se le asignarán los puntos (Y) que proporcionalmente correspondan según la siguiente fórmula:

$$Yx = (pm * x) / mo$$

siendo:

“pm”: máxima puntuación.

“mo”: mejor oferta.

“x”: oferta propuesta por cada licitador.

**Adjudicándose la obra al licitador que haya obtenido la puntuación mayor de la suma de A + Yx**

El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de Contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas, cuando en las mismas concurren las circunstancias detalladas en el artículo 85 del Reglamento General de la LCAP.

En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

si la oferta hubiera estado incurso inicialmente en presunción de anormalidad, además de la garantía por importe del 5% del presupuesto base de licitación, deberá constituir una garantía complementaria del 5% del presupuesto base de licitación, IGUIG excluido, que a todos los efectos, tendrá la consideración de garantía definitiva.

Cuando tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios vinculados al objeto del contrato, que se señalan, en el apartado 2 del artículo 147 de la LCSP, el empate se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- Menos porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

**Décimo.-** Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, donde cita:

(...) En todo caso, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado siguiente.



Por tanto, si la ejecución del contrato requiriera que la empresa contratista haya de contratar personal, éste deberá ser contratado entre personas inscritas como demandantes de empleo en las oficinas del Servicio Canario de Empleo con una antigüedad de, al menos, seis meses en el momento en que se haga efectiva la contratación.

Excepcionalmente, se podrá contratar otro personal cuando el Servicio Canario de Empleo acredite que los puestos de trabajo que se precisan han sido ofertados y no han podido ser cubiertos por personas inscritas con dicha antigüedad, o cuando el personal objeto de contratación haya estado inscrito seis meses completos como demandante de empleo en periodos no consecutivos en los doce meses anteriores a la fecha efectiva de la contratación.

La efectiva contratación y adscripción de dicho personal a la ejecución del contrato se considera obligación esencial a los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Así mismo, en la ejecución del contrato, el adjudicatario habrá de cumplir con la siguiente condición no discriminatoria: tener implantadas medidas para favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y la vida familiar.

**Décimo primero.-** No procede la división por lotes del objeto del contrato, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. De realizarse la división por lotes en la ejecución de esta actuación, se provocarían interferencias en su ejecución por solaparse distintos oficios, provocando paralizaciones de obras por la imposibilidad de no afección a las diferentes contrataciones que pudieran incorporarse a la ejecución simultánea del acondicionamiento al tener que paralizar la ejecución para poder llevar a cabo el movimiento de materiales, accesos y ejecución de una actuación a otra, lo cual afectaría ineludiblemente a la ejecución del resto de las obras proyectadas.

Todo ello fundamenta la improcedencia de dividir en lotes el objeto de este contrato, a efectos de dar cumplimiento al artículo 116.4 apartado g), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se enmarca entre los supuestos de excepción de división en lotes, descritos en el apartado b) del artículo 99.3 de la citada Ley.

**Décimo segundo.-** Clasificación y solvencia de las empresas. Según establece la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en su Artículo 77: , "Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar." Puesto que el importe de las obras proyectadas no supera el importe establecido en la ley, no será necesaria la clasificación del contratista

**La solvencia económica y financiera** se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos de una vez y media el valor estimado del contrato ( **259.748,88 €**), es decir al menos. **389.623,32 EUROS**

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en el que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.



**Solvencia técnica:** La solvencia técnica de los empresarios deberá acreditarse por los siguientes medios:

a) Experiencia en la realización de trabajos en el mismo tipo o naturaleza al que corresponda el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los principales trabajos efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución, indicando el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras, precisándose si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato. A éstos efectos, dicha cifra, sin inclusión del I.G.I.C, se cuantifica en : **181.824,22 euros**,

b).-Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Se considera titulación adecuada para el delegado del contratista y el jefe de obra (que pueden coincidir en la misma persona) la de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Grado en Ingeniería Civil, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, Arquitecto y Arquitecto técnico o equivalente.

Se aportará copia debidamente autenticada de las titulaciones del personal propuesto, así como certificados nominativos de servicios prestados que acrediten la experiencia personal de los profesionales propuestos.

#### **Utilización de medios externos para acreditar la solvencia**

Para acreditar la solvencia exigida en esta contratación, las empresas licitadoras podrán recurrir a la solvencia y medios de otras empresas, no incursas en causa de prohibición de contratar, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del vínculo que tengan con ellas, y siempre que puedan disponer efectivamente de tales medios durante toda la ejecución del contrato.

#### **CLASIFICACIÓN DE LAS PERSONAS LICITADORAS** (arts.77 y 78 LCSP)

Para ser adjudataria del presente contrato las empresas podrán estar clasificadas según el presente pliego, o acreditar la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica, por los medios establecidos en la cláusula ...del presente pliego.

**Décimo tercero.-** Revisión de precios: El plazo previsto para la ejecución de la obra no es superior a dos años, por lo que no podrá ser objeto de revisión de precios. No obstante, si fuere necesaria la realización de una revisión de precios se propone la fórmula nº 811 de las promulgadas por el Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre.

**Décimo cuarto.-** El artículo 93 del RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales en materia de Régimen Local, dispone que la aprobación de los proyectos de obras locales se ajustarán al procedimiento legalmente establecido, y teniendo en cuenta lo prevenido en el artículo 231 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 relación con el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Décimo quinto.-** La clasificación estadística de productos por actividades (CPA) que le corresponde a la presente obra es el código 42.99.1 de las recogidas en el Anexo del Reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008; asimismo, el código CPV que le corresponde a la presente obra es 45233262-3 (Trabajos de



construcción de zonas peatonales), de las recogidas en el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

**Décimo sexto.-** Según establece el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias“, las actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas estarán sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en los apartados siguientes o por la legislación sectorial aplicable.

Según el artículo 342.3 de la misma Ley, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultarán aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

**Décimo séptimo.-**

Examinada la documentación presentada y los antecedentes existentes en estas oficinas y teniendo en cuenta la normativa urbanística de aplicación, se entiende **CONFORME**

**Décimo octavo.-** La administración, a través de la Dirección Facultativa nombrada al efecto, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada, emitiendo sus órdenes e instrucciones a la persona contratista por medio de su delegado o delegada de obra.

El delegado o delegada de obra de la persona contratista deberá ser la persona designada por éste, y aceptada por la Administración antes de la formalización del contrato, y con dedicación plena, entendiéndose por dedicación plena la no posibilidad de adscripción simultánea del delegado o delegada en más de dos obras, durante el plazo de ejecución.

**Décimo noveno.-** Considerando lo establecido en el artículo 21.o de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases del Régimen Local según el cual corresponde al Alcalde “La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto”.

Así como lo establecido en la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 :

Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento,



mediante Decreto 386/2019, de fecha 18 de junio de 2019.

**Vigésimo.-** Que a la vista de la documentación presentada en este expediente, se informa que el proyecto presentado:

- **CUMPLE** con la normativa del SUCU - Suelo Urbano Consolidado y la Clasificación de suelo: SU - Suelo Urbano, y uso de: Infraestructuras Viarias.
- **CUMPLE** con la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto.
- **CUMPLE** con la adecuación del contenido del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal.
- **CUMPLE** con las condiciones de accesibilidad previsto en la Orden TMA/851/2021, que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

Por todo ello **PROPONGO** a la Junta de Gobierno Local:

### **PROPUESTA**

**Primera.-** Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del presente contrato.

**Segunda.-** La documentación del proyecto presentado, se considera completa a los condicionamientos exigibles a los proyectos, y se ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica y urbanística que le resulte de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** y se propone para su aprobación.

**Tercera.-** Que el proyecto cuenta con financiación del Cabildo de Gran Canaria. Presupuesto del año **2024**

**Cuarta.-** Iniciar los trámites oportunos para la aprobación del gasto y de contratación de las obras.

El presente informe consta de 15 páginas.

Es cuanto tengo a bien informar a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico, de acuerdo con la información disponible, quedando a salvo en cualquier caso del pronunciamiento a que haya lugar por parte de la Asesoría Jurídica y a lo que posteriormente estime la Corporación Municipal de este Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. >>

**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 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.-** Aprobar el proyecto denominado "**ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS**", en el T.M de La Aldea de San Nicolás.



El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **259.748,88 euros**.

Se desglosa en los siguientes costes:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): 218.276,37 €
- Gastos Generales: 28.375,93 €
- Beneficio Industrial: 13.096,58 €

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7%, lo que equivale a un **Presupuesto Total de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL, NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (277.931,30 EUROS)**.

**Segundo.-** Aprobar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto denominado **“ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS”**, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

**TERCERO.-** Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado **“ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS”**, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

**CUARTO.-** Iniciar los trámites oportunos para la aprobación del gasto y de contratación de las obras.

**QUINTO.-** Dar traslado del acuerdo adoptado a la Concejalía de Contratación y al departamento de Intervención, 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.

**5.1.4.- Propuesta de aprobación del proyecto e inicio de expediente de contratación denominado “Depósito Playa de Tasarte y red de distribución, en el TM de La Aldea de San Nicolás”. Expte 3625/2021.**

Vista la propuesta del concejal de urbanismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Don Pedro Suárez Moreno, de fecha 30 de septiembre de 2024, 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, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,*

**VISTO el Informe de Supervisión del Ingeniero Técnico Municipal Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 25 de septiembre de 2024, y en el que se establece literalmente:**

### **<<INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN**



**Primero.-** Que con fecha 28/07/2022 Registro de salida 2022-S-RC-2924 se solicita **Informe de compatibilidad** de las Obras de Depósito Playa De Tasarte Y Red De Distribución, con el PRUG DEL NUBLO.

**Segundo** .- Con registro de entrada n.º 2023-E-RC-2912 de fecha 03/04/2023, se recibe INFORME TÉCNICO DE COMPATIBILIDAD del DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN. IT-203-2022 que literalmente dice:

#### **I. Competencias y normativa:**

- Primero.- El Cabildo de Gran Canaria es competente en la emisión de informe previo a las licencias que se otorguen en el suelo incluido en espacios naturales protegidos, en cumplimiento de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, que señala en su artículo 6.2 que se atribuyen a los cabildos insulares competencias en las materias siguientes:

m) Protección del medio ambiente y espacios naturales protegidos.

- Segundo.- El Decreto 111/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos; protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos, señala en su artículo 4.1 que corresponde a los Cabildos Insulares :

1. La gestión y conservación de los Espacios Naturales de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, y de las áreas naturales canarias pertenecientes a la Red Natura 2000,... en particular:

a) La aplicación del régimen de usos establecidos en los instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos.

#### **II. Actividad solicitada:**

En virtud de oficio presentado por Doña Naira Navarro Hernández con Registro de Entrada en este Servicio de fecha 26 de septiembre de 2022 y nº 2022085021 se solicita la actividad consistente en:

- Adecuar el depósito de Playa Tasarte a los requerimientos normativos derivados de la legislación en materia sanitaria
- Ejecutar un nuevo ramal de distribución que conecte dicho depósito con la playa de Tasarte, mediante tubería de 90mm de PVC-O, atendiendo las necesidades que la obligación de prestación del servicio del abastecimiento domiciliario supone en todo ese tramo.

#### **III. Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos**

- Primero. Los planes y normas de los espacios naturales protegidos contienen la regulación del régimen de usos e intervenciones sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su ordenación, distinguiendo entre usos permitidos, usos prohibidos y usos autorizables (art. 107.1.c) de la Ley 4/2017).

- Segundo.- La zona donde se quiere realizar las actividades se encuentra en su gran mayoría en Zona de Uso Tradicional (ZUT IV. Barranco de Tasarte), y en una minoría en Zona de Uso Especial (ZUE VI. Los Ribanzos). El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo fue aprobado por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 02 de diciembre de 2002 (BOC, 160/02), y señala en su apartado IV.2.4.3.i. como "Usos autorizables" para Zonas de Uso Tradicional (ZUT):

- Las redes de infraestructuras y obras públicas.

Por su parte, para Zonas de Uso Especial (ZUE), el apartado IV.2.6.3.c. establece como "Usos autorizables":

- Los equipamientos y servicios relacionados con la mejora socioeconómica de la población o el uso público en general.

#### **IV. Red Natura 2000**

En relación con la afectación a la Red Natura 2000 y la emisión de la declaración correspondiente, según lo establecido en el artículo 46 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, así como en el artículo 174 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios



Naturales Protegidos de Canarias, sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos que afecten a la Red Natural 2000, esta actuación no se desarrolla en Zona de Especial Conservación (ZEC).

V. Protección cautelar:

Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

El artículo 23 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, establece que iniciado el procedimiento de aprobación de un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y hasta que ésta se produzca no podrá reconocerse a los interesados la facultad de realizar actos de transformación de la realidad física, geológica y biológica, sin informe favorable de la Administración actuante. Dicho informe deberá ser sustanciado y emitido por el órgano ambiental de la administración actuante en un plazo máximo de noventa días.

En Acta del Pleno del Cabildo del día 28 de mayo de 2021 se acuerda el inicio de los procedimientos de elaboración y tramitación de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales Nublo-Tamadaba y Doramas-Brezal que incluyen los siguientes espacios naturales protegidos: Parque Natural de Tamadaba, Parque Rural del Nublo, Reserva Natural Integral de Inagua, Monumento Natural del Roque Nublo, Reserva Natural Especial de El Brezal, Parque Rural de Doramas, , Reserva Natural Integral de Barranco Oscuro, Reserva Natural Especial de Azuaje y Reserva Natural Especial de Los Tilos de Moya.

### VI. Conclusión:

De conformidad con los antecedentes y fundamentos expuestos, es por lo que el técnico que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

- **Primero.**- Informar en sentido favorable la actividad solicitada y objeto del presente informe, la cual se considera compatible con la normativa del Espacio Natural Protegido.
- **Segundo.**- La actividad solicitada NO supone una transformación de la realidad física, geológica y biológica del espacio natural protegido.
- **Tercero.**- La actividad se desarrolla fuera de la ZEC, por tanto NO afecta a los hábitats y especies de interés comunitario, no precisándose, por lo tanto, proceder a "una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar" según lo establecido en la legislación básica estatal y, en especial, según lo previsto en la disposición normativa básica de evaluación ambiental.

**Tercero.**- Con fecha 23/09/2021 registros de salida n.º 2021-S-RC-3019; 2021-S-RC-3020; 2021-S-RC-3021; 2021-S-RC-3022; 2021-S-RC-3023 se solicitó autorización/ informe sectorial en materia de aguas, para la ejecución del Proyecto de Depósito Playa De Tasarte Y Red De Distribución T.M. La Aldea de San Nicolás, adjuntándose, el Proyecto, datado de 20 de septiembre de 2021, redactado por Doña Arinda de Regla Cabrera Sanchez, Ingeniera Técnica Obras Públicas, colegiada n.º 17.308.

**Cuarto.**- Con fecha 19/01/2023, registro de entrada n.º 2023-E-RC-504, se notificó se DECRETO firmado por el Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria Don Miguel Antonio Hidalgo Sánchez con fecha 11/01/2023 y cuyo literal dice:

"DISPONGO:

A) Autorizar al Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás, la instalación de una tubería en relación con la ejecución del proyecto denominado "Depósito Playa de Tasarte y Red de Distribución", en el Barranco de Tasarte, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, bajo las siguientes condiciones:

- 1) Se concede la presente autorización, en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de las operaciones de deslinde que pudiera llevar a cabo este Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, y que podrían modificar la superficie ocupada, en su caso, siendo responsable el titular de los daños que puedan producirse como consecuencia de la instalación y obras asociadas.
- 2) Esta autorización es independiente de cuantas otras haya que solicitar de los distintos Organismos o Instituciones, conforme a la legislación vigente.
- 3) La presente no supone en ningún modo autorización o permiso alguno para el uso o explotación del cauce público por parte del titular.
- 4) El Consejo Insular de Aguas, a través de su personal técnico, podrá introducir en las obras o



instalaciones, las variaciones que se estimen convenientes para la mejor protección del Dominio Público Hidráulico, pudiendo, en su caso, ordenar la paralización de los trabajos que se ejecutan si se considerase necesario, debiendo acatar el titular las instrucciones u ordenes de forma inmediata y asumiendo los gastos derivados a su cargo, para ello deberá comunicar, por escrito y con tiempo suficiente el inicio de las obras.

5) Durante la ejecución de los trabajos autorizados el titular deberá tener en el lugar donde se desarrollan los mismos, una copia de la presente autorización, la cual tendrá obligación de exhibir a requerimiento del personal adscrito a este Consejo Insular de Aguas o a la autoridad competente que así lo requiera.

6) El titular será responsable de la conservación y mantenimiento de la instalación, vigilando por la no afección a las condiciones de desagüe del cauce afecto, así como por la limpieza del mismo, debiendo evitar en todo momento el vertido de tierras o escombros, y en su caso, de residuos o aguas contaminadas. El titular queda obligado a la conservación, regeneración, reposición y mejora de las condiciones medioambientales del cauce afecto y su entorno.

7) Las obras a ejecutar se ajustarán a lo recogido en la documentación aportada que sirve de base al expediente. Cualquier modificación, obra nueva o instalación no contemplada en la documentación ni en la presente resolución, precisará de nueva autorización administrativa.

8) La longitud total de la tubería que afecta a cauce público es de unos 1758 metros y deberá ir enterrada, en el tramo que afecta a Dominio Público Hidráulico a una profundidad de 1,50 metros. La presente autorización, queda sujeta al pago del canon legalmente establecido por el aprovechamiento del Dominio Público Hidráulico, así como a cualesquiera otros cánones establecidos o que puedan establecerse. También queda sujeto a las tasas fijadas o que se fijen por las correspondientes Ordenanzas Fiscales Reguladoras que sean de aplicación, así como a las dimanantes de la Ley de Aguas, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico o de cualquier otra normativa de aplicación.

9) La obra se deberá iniciar en el plazo de 24 meses contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución y debiendo concluir en el plazo de los 24 meses contados a partir del inicio de las mismas, que se deberá notificar a este Organismo, por escrito y con la suficiente antelación, a efectos de su vigilancia y control. Igualmente deberá notificarse, en su caso, su paralización y reinicio de las obras. Transcurrido dichos plazos se procederá a la extinción de la autorización administrativa, previa audiencia del interesado, no pudiéndose en tal caso iniciar ni proseguir la obra si no se solicita y obtiene una nueva autorización ajustada al Plan Hidrológico Insular que esté en vigor.

No obstante, podrán prorrogarse los plazos anteriormente señalados por una sola vez, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la autorización administrativa sean conformes en el momento del otorgamiento de prórroga con las determinaciones de la legislación de aguas y el Plan Hidrológico Insular.

10) En ningún caso, la ejecución de las obras amparadas en esta autorización podrá significar una degradación del medio físico, para lo cual se deberán adoptar las acciones necesarias encaminadas a restituir la calidad del medio físico actual y resultante.

11) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones enumeradas o de lo dispuesto en la legislación vigente que sea de aplicación, conllevará la revocación automática de la presente autorización, con obligación de restitución del cauce a su estado originario por parte del titular y sin derecho a reclamación alguna por el mismo.

12) Se dará cumplimiento a lo exigido en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y modificaciones posteriores, y el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención. Todo ello, bajo la responsabilidad del titular de la autorización administrativa.

B) Dese traslado del presente Decreto a las partes interesadas en el expediente.

Dado por el Sr. Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria a la fecha de la firma electrónica, de todo lo cual como Secretario del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria y en ejecución de lo previsto en la Disposición Adicional Octava d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, doy fe



## INFORME TÉCNICO DE COMPATIBILIDAD

### 1.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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).

**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 fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017).

**Ley 39/2015, de 1 de octubre**, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Ley 7/1985, de 2 de Abril**, reguladora de las Bases de Régimen Local y demás disposiciones de pertinente aplicación.

**Ley de Aguas de Canarias**. L. 12/1990 de 26 de julio, sobre Normas Regulatoras de Aguas.

**Plan Hidrológico**. Ordenanzas: Decreto 82/1999, de 6 de mayo, por el que se aprueba el PHIGC.

**Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero**, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano

### 2.- NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR.-

#### Planeamiento Urbanístico

Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, Aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), 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 nº 13, de 19.1.2023).

Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 2018 (En adelante PGO-S/17).

respecto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, el proyecto: **se encuentra en: SRPN - Suelo Rústico de Protección Natural**.

Dentro de los usos compatibles en SRPN se establecen:

#### **Artículo 4.2.2. Régimen del suelo rústico de protección natural (SRPN)**

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

e) **Las conducciones y canalización de tuberías para el transporte y distribución de aguas que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo, condicionadas a un estudio de alternativas.**

Por todo ello es un uso **COMPATIBLE** a efectos urbanísticos, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** a dicho proyecto.



## INFORME TÉCNICO

**Primero.- Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación:** Según se establece en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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:

*“Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. 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, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.”*

### 1.01.- Necesidad del Contrato.

El proyecto redactado por la Ingeniera Técnica Obras Públicas Dña Arinda de Regla Cabrera Sanchez, consiste en:

El Servicio Municipal de Aguas del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás plantea, la necesidad de redactar un proyecto que dé solución técnica y constructiva a dos necesidades:

- Adecuar el depósito de Playa Tasarte a los requerimientos normativos derivados de la legislación en materia sanitaria
- Ejecutar un nuevo ramal de distribución que conecte dicho depósito con la playa de Tasarte, mediante tubería de Ø 90mm de PVC-O, atendiendo las necesidades que la obligación de prestación del servicio del abastecimiento domiciliario supone en todo ese tramo.

#### **proyecto tiene por objeto:**

- Diseñar, calcular, describir y valorar las obras necesarias para la ejecución de:

Se trata de un proyecto que puede englobarse dentro de la categoría de obra hidráulica, consistente en el desarrollo de obras de adecuación de una infraestructura de almacenamiento existente (el depósito de Playa Tasarte), y la ejecución de un ramal de distribución de nueva instalación, en sustitución de uno existente. Ambas acciones, vinculadas a la prestación del servicio de abastecimiento municipal.

En cuanto al depósito, no existen variantes reales dentro de las necesidades que es preciso atender. el depósito precisa de actuaciones de adecuación que le permitan adaptarlo a los requisitos mínimos sanitarios y a las recomendaciones ofrecidas por diferentes guías técnicas relativas a los depósitos de agua potable, tales como tratamiento de los paramentos interiores, de los paramentos exteriores, adecuación de los accesos, dotación de ventilación, adecuación del perímetro, etc

El trazado en planta del ramal de tubería debe afectar, en la medida de lo posible, a zonas de naturaleza pública, esto es, a efectos de este proyecto, el cauce público del barranco de Tasarte o la vía de acceso a Tasarte. Se ha previsto afectar a la zona de cuneta contigua a la vía, por considerarla de naturaleza análoga a ésta, además de que la actual tubería discurre por dicha zona en muchos tramos

### 1.02.- Idoneidad del Contrato.

Se ha redactado el citado proyecto para darle solución técnica y constructiva para Adecuar el depósito de Playa Tasarte a los requerimientos normativos derivados de la legislación en materia sanitaria y ejecutar un nuevo ramal de distribución que conecte dicho depósito con la playa de Tasarte, mediante tubería de Ø 90mm de PVC-O, atendiendo las necesidades que la obligación de prestación del servicio del abastecimiento domiciliario supone en todo ese tramo.



### **1.03. Descripción de las Principales Unidades de Obra**

Para la materialización de las soluciones proyectadas, se precisan, entre otras, las siguientes actuaciones:

#### **1.03.1.- Obras de adecuación del depósito Playa de Tasarte**

En el depósito se plantean las siguientes actuaciones:

- Campaña de desbroce del perímetro del depósito, en una anchura aproximada de 1,00m, como preparación para las unidades posteriores, y el desarrollo de una campaña de limpieza y retirada de materiales abandonados ubicados en todo ese ámbito.

- Tareas de limpieza de solera, paramentos interiores y exteriores, por medios manuales, incluso cepillados, para posterior aplicación de tratamientos superficiales.

- Tareas de preparación de los soportes interior y exterior, mediante el tratamiento de fisuras y grietas para la aplicación de la impermeabilización de ambos paramentos, incluida la formación de mediacaña en los encuentros interiores, con un radio mínimo de 10cm, eliminando así las aristas vivas en las que pueden producirse fugas fácilmente.

- Tareas de impermeabilización interior del depósito, mediante lámina impermeabilizante de PVC de 1,2mm de espesor, homogénea, no intemperie, apta para agua potable, color azul claro, EUROFLEX V AT, instalada sobre geotextil de polipropileno, de gramaje 200 gr/m<sup>2</sup>.

- Impermeabilización exterior del depósito, en aquellos paramentos vistos, mediante la aplicación de una pintura de exteriores, 100% acrílica y apta para el uso en depósitos de abastecimiento, en dos manos.

- Tareas de impermeabilización de la cubierta, mediante la aplicación de un revestimiento monocomponente impermeabilizante elástico, con estabilidad suficiente frente a la acción UV, transitable, con una dotación de aplicación de 2,00 kg/m<sup>2</sup>, sobre velo de fibra de 35 gr/m<sup>2</sup>.

- Demolición de la abertura de trampilla existente, para adecuarla a las dimensiones y tipología exigidos normativamente, hasta proporcionar unas dimensiones libres de 1,20x1,00m.

- Ejecución de un nuevo casetón de ventilación y acceso, de dimensiones 1,60x1,40x0,75, dotado de ventanas de ventilación de 0,80x0,30m, ejecutadas mediante acero inoxidable y con rejillas antiinsectos, dispuestas en los paramentos de mayor dimensión del casetón, y de trampilla de acceso, ejecutada mediante PRFV, dotada de anclajes y cierre de seguridad.

- Instalación de escalera de acceso al interior del depósito, de 0,60m de ancho, en acero inoxidable AISI 316L, dotada de aros de protección al usuario.

- Vallado perimetral del depósito, en la franja de 0,75m habilitada mediante las tareas de desbroce, mediante valla galvanizada, de 2,00m de altura, dotada de los correspondientes soportes en acero galvanizado.

- Cementado de la franja de terreno existente entre el vallado y los paramentos verticales perimetrales del depósito, mediante la aplicación de una capa de hormigón HM-20, de 10cm, para proteger dicha zona de filtraciones accidentales y evitar el crecimiento de vegetación.

- Instalación de una barandilla de acero galvanizado en el murete perimetral superior del depósito

- Apertura de nueva toma del depósito, para adecuarla al diámetro de la nueva conducción

- Instalación de dispositivos tomamuestras, en la entrada y salida del depósito.



### **1.03.2 Red de distribución Depósito – Playa de Tasarte**

La totalidad del ramal de distribución se ejecutará mediante tubería de PVC orientado (PVC-O), de 90mm de diámetro y PN16, por exigencia del Servicio Municipal de Aguas del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

La exigencia, en cuanto a timbraje, y en tanto en cuanto no queda acreditada unas necesidades tan elevadas por los resultados del cálculo hidráulico, este viene condicionado por el objetivo de aprovechar las obras que se ejecuten para instalar tuberías con un timbraje elevado que soporte futuras ampliaciones de la red, o cambios de maniobra, que pudieran imponer un incremento en la presión de trabajo. En cuanto al diámetro, se trata de un diámetro usado de manera muy frecuente por el Servicio Municipal de Aguas, lo que hace recomendable su uso, en cuanto a futuras tareas de conservación y reparación, en su caso.

Además, se plantean 4 subsectores de regulación, con presión controlada por un dispositivo compuesto por una válvula de compuerta de asiento elástico de 50mm, filtro, VRP y ventosa, todo ello en una conducción de 2", y alojado en la correspondiente arqueta, de 1,50x0,75 m, interiores, de las que partirá sendos subramales, ejecutado mediante tubería de PVC de presión, roscada de 2", que, conectará, finalmente, con las actuales arquetas de acometida existentes. Para albergar estas conducciones, se plantean 4 tipos de zanjas a excavar, en función de si ésta se realizará en cauce público, en margen de vía asfaltada, en vía asfaltada o camino de tierra, pudiendo ser las correspondientes a margen de vía asfaltada y vía asfaltada, con una o dos tuberías, en función de la zona.

En las vías que se vean afectadas por la ejecución de los trabajos se repondrá el firme, bien sea de hormigón o de mezcla bituminosa en caliente, a su estado inicial, mediante el repavimentado de la zanja, en coronación.

Se prevé asimismo la instalación de válvulas de corte de asiento elástico o compuerta, en fundición dúctil, así como de ventosas trifuncionales tipo Ventex o similar, que quedarán alojadas en las correspondientes arquetas,

**Segundo.-** El proyecto consta de la siguiente documentación:

#### DOCUMENTO Nº1 – MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Anejo 1. Reportaje fotográfico

Anejo 2. Geología y geotecnia

Anejo 3. Análisis de necesidades y criterios de diseño

Anejo 4. Actuación de adecuación del depósito

Anejo 5. Dimensionamiento hidráulico.

Anejo 6. Estudio de seguridad y salud

Anejo 7. Estudio de Gestión de residuos

Anejo 8. Pruebas requeridas para la puesta en servicio

Anejo 9. Justificación de precios

Anejo 10. Plan de obra

#### DOCUMENTO Nº2 – PLANOS

Plano 1. Situación y emplazamiento (1 plano)

Plano 2. Planta general. (3 plano)

Plano 3. Trazado (6 plano)

Plano 4. Detalles (3 planos)

Plano 5. Depósito

#### DOCUMENTO Nº 3 – PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

#### DOCUMENTO Nº 4 - PRESUPUESTO

El presente proyecto incluye un estudio Geológico y geotécnico (Anejo 2. Geología y geotecnia), por no ser necesario dada la naturaleza de los trabajos a realizar. (artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público).



El citado proyecto incluye un plan de obra, (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público), recogiendo un plazo de ejecución de las obras de **cinco (5) meses**, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación de replanteo.

Se han tenido en cuenta en la documentación del proyecto las siguientes normas técnicas e instrumentos de ordenación:

- El instrumento de planeamiento del Gobierno de Canarias, que integra la ordenación de los recursos naturales y del territorio son las Directrices de Ordenación, conforme al artículo 87 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, Aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), 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 nº 13, de 19.1.2023).
- El Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás fue aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el día 13 de diciembre de 2017 y publicado en el BOC N.º 247. Miércoles 27 de Diciembre de 2017.

**Tercero.-** En el presente proyecto queda justificado el cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

**Cuarto.-** El proyecto contiene la declaración de obra completa y susceptible de ser entregada al uso público (artículo 125 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

**Quinto.-** No será necesario el sometimiento de los citados proyectos a Evaluación de Impacto Ambiental, ya que esta actuación no viene recogida en ninguno de los anexos de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental ni tampoco en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

**Sexto.-** Cumple con el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano

**Séptimo.-** Los precios de los materiales y de las unidades de obra se estima que son adecuados para la ejecución del contrato en la previsión establecida en el artículo 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

7.01.- El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **281.778,22** euros.

Se desglosa en los siguientes costes:

Presupuesto Ejecución Material: **236.788,42 €**

Gastos generales: **30.782,49 €**

Beneficio industrial: **14.207,31 €**

7.02.- En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 0 %, conforme a lo dispuesto en el art. 52.j) de la Ley 4/2012, de 25 de junio, en su actual redacción, las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre una Administración pública y el contratista, **que tengan por objeto la construcción y/o ampliación de obras de equipamiento comunitario y servicios básicos.**



7.03 Total Presupuesto Base De Licitación: **281.778,22 €**

**Octavo.-** Atendiendo a lo indicado en el apartado 1 del artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 el que se regula el valor estimado de los contratos, se indica:

1. A todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos será determinado como sigue:

a) En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones.

8.01.- El valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra en **281.778,22 euros**, debiéndose tener en cuenta que el valor final de los mismos se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.

**Noveno.-** Analizadas las distintas unidades de obra a ejecutar, sería conveniente tramitar la ejecución del contrato mediante procedimiento abierto simplificado, siendo la baja económica el único criterio determinante de la adjudicación.

### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

#### Crterios de adjudicación valorados mediante fórmulas matemáticas.

1º) La oferta económica que realice el licitador se valorará con un máximo de 80 puntos, que se otorgarán a la oferta más económica, no incurso en temeridad y proporcionalmente al resto de las ofertas conforme a la siguiente fórmula: ( máximo 80 puntos)

$$A = \frac{\text{Presupuesto de licitación- Presupuesto de la oferta que se valora}}{\text{Presupuesto de licitación- Presupuesto de la oferta más económica}} \times 80$$

Se justifica la elección de esta fórmula por la comparación que realiza entre las bajas de las ofertas respecto del presupuesto de licitación, asignando la máxima puntuación a la mayor baja y cero puntos cuando no existe baja.

2º) Incremento de plazo de garantía (20 puntos).

**Se propone un incremento de plazo de garantía sobre el mínimo legalmente exigido (1 año) hasta un máximo de 5 años de garantía total, dado que mejora la calidad final de la obra.**

Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente declaración responsable.

A la mejor oferta se le asignará el máximo de puntos; a las siguientes ofertas se le asignarán los puntos (Y) que proporcionalmente correspondan según la siguiente fórmula:

$$Yx = (pm * x) / mo$$

siendo:

“pm”: máxima puntuación.



“mo”: mejor oferta.

“x”: oferta propuesta por cada licitador.

**Adjudicándose la obra al licitador que haya obtenido la puntuación mayor de la suma de A + Yx**

El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de Contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas, cuando en las mismas concurren las circunstancias detalladas en el artículo 85 del Reglamento General de la LCAP.

En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

si la oferta hubiera estado incurso inicialmente en presunción de anormalidad, además de la garantía por importe del 5% del presupuesto base de licitación, deberá constituir una garantía complementaria del 5% del presupuesto base de licitación, IGUIG excluido, que a todos los efectos, tendrá la consideración de garantía definitiva.

Cuando tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios vinculados al objeto del contrato, que se señalan, en el apartado 2 del artículo 147 de la LCSP, el empate se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- Menos porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

**Décimo.-** Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, donde cita:

(...) En todo caso, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado siguiente.

Por tanto, si la ejecución del contrato requiriera que la empresa contratista haya de contratar personal, éste deberá ser contratado entre personas inscritas como demandantes de empleo en las oficinas del Servicio Canario de Empleo con una antigüedad de, al menos, seis meses en el momento en que se haga efectiva la contratación.

Excepcionalmente, se podrá contratar otro personal cuando el Servicio Canario de Empleo acredite que los puestos de trabajo que se precisan han sido ofertados y no han podido ser cubiertos por personas inscritas con dicha antigüedad, o cuando el personal objeto de contratación haya estado inscrito seis meses completos como demandante de empleo en periodos no consecutivos en los doce meses anteriores a la fecha efectiva de la contratación.



La efectiva contratación y adscripción de dicho personal a la ejecución del contrato se considera obligación esencial a los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Así mismo, en la ejecución del contrato, el adjudicatario habrá de cumplir con la siguiente condición no discriminatoria: tener implantadas medidas para favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y la vida familiar.

**Décimo primero.-** No procede la división por lotes del objeto del contrato, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. De realizarse la división por lotes en la ejecución de esta actuación, se provocarían interferencias en su ejecución por solaparse distintos oficios, provocando paralizaciones de obras por la imposibilidad de no afección a las diferentes contrataciones que pudieran incorporarse a la ejecución simultánea del acondicionamiento al tener que paralizar la ejecución para poder llevar a cabo el movimiento de materiales, accesos y ejecución de una actuación a otra, lo cual afectaría ineludiblemente a la ejecución del resto de las obras proyectadas.

Todo ello fundamenta la improcedencia de dividir en lotes el objeto de este contrato, a efectos de dar cumplimiento al artículo 116.4 apartado g), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se enmarca entre los supuestos de excepción de división en lotes, descritos en el apartado b) del artículo 99.3 de la citada Ley.

**Décimo segundo.-** Clasificación y solvencia de las empresas. Según establece la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en su Artículo 77: , "Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar." Puesto que el importe de las obras proyectadas no supera el importe establecido en la ley, no será necesaria la clasificación del contratista

**La solvencia económica y financiera** se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos de una vez y media el valor estimado del contrato, es decir al menos **422.667,33 EUROS**

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en el que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

**Solvencia técnica:** La solvencia técnica de los empresarios deberá acreditarse por los siguientes medios:

a) Experiencia en la realización de trabajos en el mismo tipo o naturaleza al que corresponda el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los principales trabajos efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución, indicando el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras, precisándose si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.



El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato. A éstos efectos, dicha cifra, sin inclusión del I.G.I.C, se cuantifica en : **197.244,75 euros**,

b).-Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Se considera titulación adecuada para el delegado del contratista y el jefe de obra (que pueden coincidir en la misma persona) la de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Grado en Ingeniería Civil, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, Arquitecto y Arquitecto técnico o equivalente.

Se aportará copia debidamente autenticada de las titulaciones del personal propuesto, así como certificados nominativos de servicios prestados que acrediten la experiencia personal de los profesionales propuestos.

### **Utilización de medios externos para acreditar la solvencia**

Para acreditar la solvencia exigida en esta contratación, las empresas licitadoras podrán recurrir a la solvencia y medios de otras empresas, no incursas en causa de prohibición de contratar, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del vínculo que tengan con ellas, y siempre que puedan disponer efectivamente de tales medios durante toda la ejecución del contrato.

### **CLASIFICACIÓN DE LAS PERSONAS LICITADORAS** (arts.77 y 78 LCSP)

Para ser adjudicataria del presente contrato las empresas podrán estar clasificadas según el presente pliego, o acreditar la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica, por los medios establecidos en la cláusula ...del presente pliego.

**Décimo tercero.-** Revisión de precios: El plazo previsto para la ejecución de la obra no es superior a dos años, por lo que no podrá ser objeto de revisión de precios. No obstante, si fuere necesaria la realización de una revisión de precios se propone la fórmula nº 811 de las promulgadas por el Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre.

**Décimo cuarto.-** El artículo 93 del RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales en materia de Régimen Local, dispone que la aprobación de los proyectos de obras locales se ajustarán al procedimiento legalmente establecido, y teniendo en cuenta lo prevenido en el artículo 231 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 relación con el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Décimo quinto.-** La clasificación estadística de productos por actividades (CPA) que le corresponde a la presente obra es el código 42.99.1 de las recogidas en el Anexo del Reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008; asimismo, el código CPV que le corresponde a la presente obra es el 44162500-8 Canalización de agua potable , de las recogidas en el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

**Décimo sexto.-** Según establece el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias“, las actuaciones sujetas a licencia o



comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas estarán sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en los apartados siguientes o por la legislación sectorial aplicable.

Según el artículo 342.3 de la misma Ley, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultarán aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

**Décimo séptimo.-**

Examinada la documentación presentada y los antecedentes existentes en estas oficinas y teniendo en cuenta la normativa urbanística de aplicación, se entiende **CONFORME**

**Décimo octavo.-** La administración, a través de la Dirección Facultativa nombrada al efecto, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada, emitiendo sus órdenes e instrucciones a la persona contratista por medio de su delegado o delegada de obra.

El delegado o delegada de obra de la persona contratista deberá ser la persona designada por éste, y aceptada por la Administración antes de la formalización del contrato, y con dedicación plena, entendiéndose por dedicación plena la no posibilidad de adscripción simultánea del delegado o delegada en más de dos obras, durante el plazo de ejecución.

**Décimo noveno.-** Considerando lo establecido en el artículo 21.o de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases del Régimen Local según el cual corresponde al Alcalde "La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto".

Así como lo establecido en la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 :

*Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto 386/2019, de fecha 18 de junio de 2019.

**Vigésimo.-** Que a la vista de la documentación presentada en este expediente, se informa que el proyecto presentado:

- **CUMPLE** con la normativa del Suelo Rústico de Protección de Natural (SRPN). del **PGO Supletorio** de La Aldea de San Nicolás.
- **CUMPLE** con la titulación académica y profesional de la persona redactora del



proyecto.

- **CUMPLE** con la adecuación del contenido del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal.
- **CUMPLE** con las condiciones del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Por todo ello **PROPONGO** a la Junta de Gobierno Local:

### **PROPUESTA**

**Primera.-** Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del presente contrato.

**Segunda.-** La documentación del proyecto presentado, se considera completa a los condicionamientos exigibles a los proyectos, y se ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica y urbanística que le resulte de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE CONDICIONADO** al cumplimiento del **DECRETO** de fecha 11/01/2023 firmado por el Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria Don Miguel Antonio Hidalgo Sánchez.

**Tercera.-** Iniciar los trámites oportunos para la aprobación del gasto y de contratación de las obras.

**Cuarta.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Unidad Administrativa del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria Obras, a la Unidad Administrativa de Contratación y a la Unidad Administrativa de Intervención, a los efectos oportunos.

El presente informe consta de 16 páginas.

Es cuanto tengo a bien informar a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico, de acuerdo con la información disponible, quedando a salvo en cualquier caso del pronunciamiento a que haya lugar por parte de la Asesoría Jurídica y a lo que posteriormente estime la Corporación Municipal de este Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. >>

**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 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.-** Aprobar el proyecto denominado "**DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN**", en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **281.778,22 euros**.

Se desglosa en los siguientes costes:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): **236.788,42 €**
- Gastos Generales: **30.782,49€**
- Beneficio Industrial: **14.207,31 €**

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 0%, lo que equivale a un **Presupuesto Total de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL, SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (281.778,22 EUROS)**.



**Segundo.-** Aprobar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto denominado “**DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN**”, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

**TERCERO.-** Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado “**DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN**”, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

**CUARTO.-** Iniciar los trámites oportunos para la aprobación del gasto y de contratación de las obras.

**QUINTO.-** Dar traslado del acuerdo adoptado a la Concejalía de Contratación y al departamento de Intervención, 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.**

**5.1.5.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de obras denominado “Rehabilitación de la piscina municipal” por el tramite de emergencia. Expte 5149/2024.**

Vista la propuesta del concejal de urbanismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Don Pedro Suárez Moreno, de fecha 2 de octubre de 2024, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**VISTO**, tras las labores de vaciado de los vasos de la **PISCINA MUNICIPAL** se detecta en el depósito de compensación la existencia de recubrimientos desprendidos y armaduras vistas. Esto se debe a la continua exposición a la humedad y agentes químicos que soporta la estructura de hormigón armado. Resulta preciso y necesario realizar **con carácter de emergencia** las actuaciones necesarias para garantizar la seguridad y salud de la población y el funcionamiento de los servicios públicos esenciales, mediante la ejecución de obras.

**VISTO** Informe del arquitecto municipal **Telmo Javier Pérez Gómez** de fecha 1 de octubre de 2024, en relación con el expediente de referencia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tengo a bien emitir el siguiente:

### << **INFORME JUSTIFICATIVO**

#### - **ANTECEDENTES**

l) A principios de septiembre de 2024 se procede a realizar la parada técnica de la piscina municipal situada en el Polideportivo de La Aldea de San Nicolás para realizar el mantenimiento de las instalaciones.



m) *Tras las labores de vaciado de los vasos se detecta en el depósito de compensación la existencia de recubrimientos desprendidos y armaduras vistas. Esto se debe a la continua exposición a la humedad y agentes químicos que soporta la estructura de hormigón armado.*

n) *El concejal del área ordena la reparación urgente del depósito antes de la vuelta al servicio de la piscina para evitar que las patologías detectadas puedan empeorar.*

o)

#### - **INTRODUCCIÓN**

*El presente informe tiene como finalidad justificar la necesidad de tramitar el expediente de contratación por vía de emergencia para la rehabilitación de la piscina municipal ubicada en el Polideportivo de La Aldea de San Nicolás. Esta tramitación se realiza conforme a lo establecido en la normativa vigente de contratación pública en casos de emergencia, con el objetivo de asegurar el adecuado funcionamiento y la seguridad de las instalaciones.*

*Tras visita del técnico que suscribe a las instalaciones de la piscina, se detectan daños en el hormigón de la losa provocados por la oxidación de las armaduras, por tanto, se comunica la necesidad de la reparación urgente de las armaduras y el hormigón antes del llenado de la piscina, dado que esta se encuentra en parada técnica.*

*A continuación, se muestran imágenes del estado de la losa de la piscina:*





#### - **SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**

La zona objeto de proyecto se encuentra localizada en el polideportivo municipal situado en la calle los Cascajos, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.



#### - **JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE EMERGENCIA**

El artículo 120 de la Ley de Contratos del Sector Público permite la tramitación de contratos de emergencia cuando existen situaciones que requieren una actuación inmediata para prevenir daños mayores o garantizar la seguridad pública.

En este caso, se considera justificada la contratación de emergencia para la rehabilitación de la piscina municipal, basándose en los siguientes puntos:

2. Riesgo de agravamiento de los daños:



Los desperfectos detectados en el depósito de compensación (recubrimientos desprendidos y armaduras vistas) presentan un riesgo significativo para la integridad de la estructura. Si no se actúa de inmediato, la exposición prolongada a la humedad y productos químicos puede agravar las patologías, lo que podría causar un deterioro irreversible y requerir reparaciones mucho más costosas y prolongadas en el futuro.

3. Riesgo para la seguridad de los usuarios:

El mal estado del depósito compromete la seguridad de las instalaciones. No actuar de forma urgente podría derivar en situaciones de peligro para los usuarios, tanto en términos de la seguridad estructural de la piscina como de la calidad del agua, lo cual podría poner en riesgo la salud pública.

4. Afectación al servicio público:

La piscina municipal es una instalación deportiva de uso frecuente por la comunidad. Mantenerla fuera de servicio durante un período prolongado causaría un grave perjuicio a los ciudadanos, ya que afectaría la práctica de actividades recreativas y deportivas que son fundamentales para el bienestar de la población. La reparación rápida es necesaria para restablecer el servicio en el menor tiempo posible.

5. Imposibilidad de tramitar un procedimiento ordinario:

Dada la urgencia de la situación y los tiempos que requiere un procedimiento de contratación ordinario (que implicaría varias fases de licitación y adjudicación), optar por este procedimiento no sería adecuado ni proporcionado. El deterioro avanzado del depósito ha requerido de una intervención inmediata para evitar que la estructura se vea aún más comprometida.

- **RECURSOS**

El coste de la reparación de las zonas afectadas será cubierto por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, concretamente de la partida destinada al mantenimiento de edificios de titularidad pública.

- **RESUMEN DE ACTUACIONES REALIZADAS**

Reparación de losa y vaso de piscina:

- Picado del hormigón suelto presente en losa y muros perimetrales del depósito de compensación.
- Eliminación del óxido y partes sueltas de las armaduras de la losa y muros perimetrales.
- Refuerzos puntuales de las armaduras longitudinales que han sufrido pérdida de sección.
- Pasivado de todas las armaduras vistas en losa y muros perimetrales.
- Aplicación de mortero tixotrópico de alta resistencia en losa y muros perimetrales.
- Impermeabilización del vaso inferior de la piscina con mortero impermeabilizante MORCEM DRY F.

**Código CPV:** 45262330-3 Trabajos de reparación de hormigón  
45262370-5 Trabajos de colocación de recubrimientos de hormigón  
45442120-4 Trabajos de pintura y aplicación de recubrimiento protector de estructuras

- **PRESUPUESTO**

La valoración de la **Ejecución Material** de la obra descrita en los apartados anteriores, asciende a la cantidad de **DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (19.335,59 €)**.



Por tanto, el **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA**, asciende a la cantidad de **VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y OCHO EUROS (23.171,78 €)** IGIC incluido.

REPARACIÓN	DE	DAÑOS
ESTRUCTURALES.....		10.838,79 €
IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO INFERIOR DE LA PISCINA.....		8.496,80 €
GASTOS	GENERALES	6%
.....		1.160,14 €
BENEFICIO	INDUSTRIAL	6%
.....		1.160,14 €
I.G.I.C.....		
.....		1.515,91 €
<b>TOTAL</b> .....		
.....		<b>23.171,78 €</b>

Obran en el expediente las siguientes retenciones de crédito:

Año	Programa económico	Código de Gasto/Proyecto	Importe
2024	1522/63203	220240012649	23.171,78 €
<b>TOTAL</b>			<b>23.171,78 €</b>

#### - ADJUDICACIÓN

Tras contactar con las diferentes empresas con los medios necesarios para la realización de las obras descritas y valorar la disponibilidad inmediata para su ejecución, el concejal del área adjudica la obra de emergencia a CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L. con un presupuesto número 1 000299 de VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y OCHO EUROS (23.171,78 €) IGIC incluido.

Obra en el expediente en relación con la empresa propuesta para la adjudicación del contrato, CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L., con N.I.F. B-76360932:

- Certificado de estar al corriente con hacienda estatal.
- Certificado de estar al corriente con la seguridad social
- CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE HACIENDA CANARIA
- CERTIFICADOS DE TITULARIDAD CUENTA BANCARIA
- DECLARACIÓN RESPONSABLE FIRMADA
- DNI
- INFORME NO DÉBITOS VALORA

#### - EJECUCIÓN

Que, en visita realizada al lugar, se observa que se han realizado los trabajos anteriormente descritos. A continuación, se muestran las obras ejecutadas:





*Pasivado armaduras*



*Refuerzos puntuales de las armaduras longitudinales que han sufrido pérdida de sección*



*-Aplicación de mortero tixotrópico de alta resistencia en losa y muros perimetrales*

*Por tanto, no se encuentra inconveniente para que se apruebe la correspondiente factura*



presentada por la contrata CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L. con NIF B76360932, y que asciende a la cantidad de 23.171,78 €, IGIC INCLUIDO

## - CONCLUSIONES

En virtud de los antecedentes expuestos y del riesgo inminente para la seguridad y la prestación del servicio público, se concluye que la contratación de emergencia para la rehabilitación del depósito de compensación de la piscina municipal es la opción más adecuada y necesaria para garantizar la seguridad de las instalaciones y su pronta reactivación.

Por todo lo anterior, se solicita la aprobación del expediente de emergencia para aprobar la factura.

En virtud de todo lo anterior, se INFORMA:

**UNICA.** - Que se justifica la necesidad y emergencia de las obras realizadas del expediente 5149/2024 "REHABILITACIÓN DE PISCINA MUNICIPAL" y se propone la aprobación de la factura de la empresa adjudicataria CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L., con N.I.F. B-76360932, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Doctor Fleming 185, 35470, La Aldea de San Nicolás, y que asciende a la cantidad de 23.171,78 €, IGIC INCLUIDO.

Es cuanto se tiene a bien informar a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico y de acuerdo con la información disponible, salvo mejor criterio. > >

**VISTO** Informe de Intervención de que existe crédito adecuado y suficiente de fecha 23 de septiembre de 2024.

**VISTO** que la empresa adjudicataria CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L. con NIF B76360932, cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la 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 para ser adjudicatario del contrato de emergencia, según declaración responsable que consta en el expediente.

**CONSIDERANDO** lo establecido en el artículo 120 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, QUE ESTABLECE:

### <<Artículo 120. Tramitación de emergencia.

1. Cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional, se estará al siguiente régimen excepcional: BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO LEGISLACIÓN CONSOLIDADA Página 90 a) El órgano de contratación, sin obligación de tramitar expediente de contratación, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la presente Ley, incluso el de la existencia de crédito suficiente. En caso de que no exista crédito adecuado y suficiente, una vez adoptado el acuerdo, se procederá a su dotación de conformidad con lo establecido en la Ley General Presupuestaria. b) Si el contrato ha sido celebrado por la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social o demás entidades públicas estatales, se dará cuenta de dichos acuerdos al Consejo de Ministros en el plazo máximo de treinta días. c) El plazo de inicio



de la ejecución de las prestaciones no podrá ser superior a un mes, contado desde la adopción del acuerdo previsto en la letra a). Si se excediese este plazo, la contratación de dichas prestaciones requerirá la tramitación de un procedimiento ordinario. d) Ejecutadas las actuaciones objeto de este régimen excepcional, se observará lo dispuesto en esta Ley sobre cumplimiento de los contratos, recepción y liquidación de la prestación. En el supuesto de que el libramiento de los fondos necesarios se hubiera realizado a justificar, transcurrido el plazo establecido en la letra c) anterior, se rendirá la cuenta justificativa del mismo, con reintegro de los fondos no invertidos.

2. Las restantes prestaciones que sean necesarias para completar la actuación acometida por la Administración y que no tengan carácter de emergencia se contratarán con arreglo a la tramitación ordinaria regulada en esta Ley. >>

**VISTO** el informe de Secretaria, de fecha 2 de octubre de 2024, en sentido favorable.

**VISTO** el informe de Fiscalización previa de Intervención, de fecha 2 de octubre de 2024, en sentido favorable.

**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 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**PRIMERO.- Declarar la emergencia** de la obra **“REHABILITACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL”** tras detectar daños en los vasos depósito de compensación la existencia de recubrimientos desprendidos y armaduras vistas, por un total de **23.171,78 euros, incluido IGIC.**

**SEGUNDO.- Aprobar y disponer el gasto, por un importe total de 23.171,78 euros.**

**TERCERO.- APROBAR** la necesidad e idoneidad del contrato menor de obras **denominado: “REHABILITACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL” expte. 5149/2024**, declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP, por los motivos expuestos en el expediente.

**CUARTO.- Aprobar el expediente para la contratación menor de “REHABILITACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL”, por importe de 23.171,78 euros (incluido 7% IGIC), del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2024. y con un Plazo de ejecución: 1 mes.**

**QUINTO.- Adjudicar el contrato menor de “REHABILITACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL”, y se propone para la ejecución del mismo a la empresa: CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L., con C.I.F. n.º B76360932; por un importe que asciende a un total de:**

- Importe total: **23.171,78 € (incluido 7% IGIC)** desglosados de la siguiente forma:
- Importe sin IGIC: **21.655,87 €**
- IGIC 7%: **1.515,91 €.**

**SEXTO.- Autorizar y disponer el gasto conforme a lo señalado en los apartado precedente.**

**SÉPTIMO.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni**



de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución tres (1) mes, contados a partir de la notificación de la adjudicación.

**OCTAVO.-** Que tanto el contratista como su personal quedan obligados a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea **en materia de protección de datos** en la ejecución del presente contrato, así como a **mantener absoluta confidencialidad y reserva** sobre cualquier dato que pudieran conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente de carácter personal.

**NOVENO.-** Que el contratista queda obligado al cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, y protección del medio ambiente.

**DÉCIMO.-** El presente documento servirá de contrato y para lo que no esté recogido en el mismo estará sujeto a lo dispuesto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Nombrar responsable del contrato a D. Ruyman López Delgado.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, a Oficina Técnica y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), 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.**

## **5.2.- Fomento**

**5.2.1.- Propuesta de aprobación de la licencia de segregación solicitada por Paulino Álamo Martell, en representación de Manuel Quintana Quintana, de la finca matriz FINCA DE LA ALDEA Nº6, de 3.1197.999,86 m<sup>2</sup>, la finca situada en Polígono 9, Parcela 40, INCIENSIAL, TM de La Aldea de San Nicolás, de 25.355,82 m<sup>2</sup>, y con referencia catastral 35021A009000400000UL. Expte 3522/2023 – L.U.S.R.006/2023.**

Vista la propuesta del concejal de urbanismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Don Pedro Suárez Moreno, de fecha 24 de septiembre de 2024, 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** que con fecha 13/07/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RE-2005, D. PAULINO ÁLAMO MARTELL, en representación de MANUEL QUINTANA QUINTANA, presenta ante este Ayuntamiento, **solicitud de licencia de segregación de finca**, de una finca matriz de de 3.197.999,86 m<sup>2</sup>, una finca de 25,355,82 m<sup>2</sup>, Polígono 9 Parcela 40, INCIENSIAL, T.M de La Aldea de San Nicolás, con referencia catastral n.º 35021A009000400000UL, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (unidad mínima de cultivo de 10.000 m<sup>2</sup> y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

**VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado,**



emitido con fecha 6 de septiembre de 2024, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta

**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 13 de septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:

#### «INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

<b>Expediente:</b>	3522/2023
<b>Asunto:</b>	Licencia de parcelación, segregación o división de fincas
<b>Solicitante:</b>	D. Manuel Quintana Quintana
<b>Representante:</b>	D. Paulino Álamo Martell
<b>Situación:</b>	Inciensial – Hoya del Ñame, Polígono 9 Parcela 40, 35470 (35021A009000400000UL) / La Aldea de San Nicolás

#### OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar la adecuación de la segregación propuesta a las determinaciones de la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial de aplicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

Las actuaciones de parcelación, segregación o división de fincas que no formen parte de un proyecto de reparcelación están sujetas a previa licencia urbanística municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 330.1.a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y su autorización se rige por un régimen especial conforme a lo previsto en el artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

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 Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 20 de marzo de 2024, 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 Apartados del presente informe jurídico.

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 13/07/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RE-2005, D. Paulino Álamo Martell, en representación de D. Manuel Quintana Quintana, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de la "Finca



2" (25.355,82 m<sup>2</sup>) (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).

**SEGUNDO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

6. Instancia suscrita por el interesado y su representante.
7. Copia de DNI del interesado.
8. Acreditación de la identidad del representante mediante sistema Cl@ve – Gobierno de España.
9. Parcelario catastral.
10. Documentación técnica consistente en:
  - Informe Técnico: Cálculo de superficies, deslinde y georreferencia de fincas, emitido el 25/09/2019 y firmado digitalmente con fecha 25/02/2021, por D. Rubén Díaz Quintana, Ingeniero Técnico en Topografía Col. nº 3.028 (Cartoplan Canarias).
  - Documentación Anexa: Planimetría, Archivo GML, Título de propiedad del interesado, Información gráfica catastral, Certificación urbanística, Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral de la parcela resto y parcela a segregar.
11. Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo (finalización), otorgada ante el Notario D. Roberto Baltar González con fecha 20/12/2022, bajo núm. 1.438 de su protocolo, a la que se adjunta la documentación completa del expediente tramitado para la reanudación del tracto sucesivo, donde se identifica la finca objeto de la presente segregación como "Finca 2", la cual, según Certificación del Sr. Registrador de la Propiedad de Santa María de Guía procede de la finca registral núm. 6 de La Aldea de San Nicolás (Consta, entre otra documentación, la escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario D. Roberto Baltar González con fecha 02/08/2019, bajo núm. 1.052 de su protocolo).

**TERCERO.-** Con fecha 04/09/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-6830, el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria aporta al expediente Informe Técnico de Compatibilidad Medioambiental, emitido el 09/08/2024.

**CUARTO.-** Con fecha 06/09/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la solicitud de segregación a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía, con una superficie de 25.355,82 m<sup>2</sup>, para la segregación de la Finca 2 (35021A009000400000UL)

### 3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

#### 3.1. 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.*
- *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”).*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).*
- *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.*

### 3.2. PROCEDIMIENTO

Los artículos 339 a 348 LSENPC y 12 a 24 del RIPLUC acogen el régimen jurídico general de las licencias urbanísticas. Al objeto de autorizar aquellas actuaciones de parcelación, segregación o división de fincas que no formen parte de un proyecto de reparcelación se deberá observar, además, el régimen especial previsto en el artículo 26 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.

### 3.3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

### 3.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

En aplicación de lo establecido en el artículo 16.1 RIPLUC, al localizarse la finca objeto de segregación en el Parque Rural del Nublo (C-11), en el Expediente consta Informe Técnico de Compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, haciendo constar el Informe Técnico municipal de fecha 06/09/2024, las conclusiones referidas a la normativa sectorial.

### 3.5. INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 06/09/2024 emitido por Arquitecto municipal, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

**“CUARTA:** *Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME***



**FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 3.197.999,86 m<sup>2</sup>, una finca de 25,355,82 m<sup>2</sup>, situada onde llaman Hoya del Ñame, término municipal de La Aldea de San Nicolás con referencia catastral n.º 35021A009000400000UL, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (unidad mínima de cultivo de 10.000 m<sup>2</sup> y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

En Informe Técnico incorpora la propuesta de segregación que delimita la denominada **Finca 2 (25.355,82 m<sup>2</sup>)** - (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía), realizando un análisis del planeamiento urbanístico vigente.

### **3.6. PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.**

La finca a segregar se localiza en el Parque Rural del Nublo (C-11), y de acuerdo con el PGOS de La Aldea de San Nicolás los terrenos se clasifican como Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN).

Concretamente, la finca resultante de la parcelación pretendida, denominada como Finca 2 tiene una superficie de **25.355,82 m<sup>2</sup>**, superando la unidad mínima de cultivo.

Conforme a la propuesta de segregación aportada al expediente, según se concluye en el Informe Técnico municipal, la finca a segregar se describe de la siguiente manera:

**FINCA 2:** Según propuesta de segregación aportada:

**La finca tiene una superficie total de 25.355,82 m<sup>2</sup>.**

Los linderos de la finca a segregar son:

**“NORTE**, con Eduvigia Ramos Falcón, antes de Heriberto Ojeda, hoy con camino público, hoy parcela con referencia catastral 35021A00909026.

**SUR**, vereda de ganado que va a la cordillera, actualmente al nombrado Eduvigia Ramos, hoy parcela con referencia catastral 35021A00909031.

**NACIENTE**, terrenos de Herederos de Eufemiana Araujo, hoy con don Jacinto separadas por una antigua acequia, hoy parcela con referencia catastral 35021A00900041.

**PONIENTE**, de Tomás Rodríguez Quintana, antes herederos de Manuel Ramírez, hoy parcela con referencia catastral 35021A00900086.”

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

### **4. CONCLUSIONES.**

Vista la normativa que se cita, así como el procedimiento previsto para el otorgamiento de licencias de parcelación, segregación y división de fincas, en atención al



trámite previsto en el artículo 16.2 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 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias así como en los artículos 12 a 24 y 26 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.-** Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del RIPLUC, en el Expediente consta Informe de Compatibilidad medioambiental emitido de acuerdo a la legalidad ambiental por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria.

A la vista del cual, la actuación **se adecúa** a las prescripciones sectoriales de aplicación.

**CUARTO.-** Que consta en el expediente informe técnico de fecha 06/09/2024 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que, en dicho informe, el técnico informa en sentido **favorable** la solicitud de licencia de segregación de finca haciendo constar las siguientes conclusiones:

**“CUARTA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 3.197.999,86 m<sup>2</sup>, una finca de 25,355,82 m<sup>2</sup>, situada onde llaman Hoya del Ñame, término municipal de La Aldea de San Nicolás con referencia catastral n.º 35021A009000400000UL, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (unidad mínima de cultivo de 10.000 m<sup>2</sup> y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

**QUINTO.-** Los terrenos objeto de la segregación solicitada están clasificados por el PGOS de La Aldea de San Nicolás como Suelo Rústico de Protección Natural (**SRPN**). La superficie objeto de segregación (**25.355,82 m<sup>2</sup>**), respeta y supera la unidad mínima de cultivo.

Que la segregación de finca propuesta **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

**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,a) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** la solicitud presentada por D. Manuel Quintana Quintana (representado por D. Paulino Álamo Martell), de licencia de segregación de la **“Finca 2” (25.355,82 m<sup>2</sup>)** localizada en la zona conocida como Inciensial – Hoya del Ñame, Polígono 9 Parcela 40 (35021A009000400000UL).

El otorgamiento de la licencia de segregación conlleva la liquidación de la tasa que



corresponda que se fijará de conformidad con la ordenanza municipal.

De acuerdo con el artículo 26.3 RIPLUC la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística de parcelación deberá incorporar anexa una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes.

**SÉPTIMO.-** En cualquier caso, el otorgamiento de esta licencia se circunscribe a la habilitación de la segregación 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 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.- APROBAR** la concesión de la **LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCA**, solicitada por D. PAULINO ÁLAMO MARTELL, en representación de MANUEL QUINTANA QUINTANA, de la finca matriz FINCA DE LA ALDEA N.º 6, de 3.197.999,86 m<sup>2</sup>, la finca situada en Polígono 9 Parcela 40, INCIENSIAL T.M. La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS de 25,355,82 m<sup>2</sup>, y con referencia catastral 35021A009000400000UL, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (unidad mínima de cultivo de 10.000 m<sup>2</sup> y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

**Segundo.-** El otorgamiento de LICENCIA DE SEGREGACIÓN se circunscribe a la habilitación de la segregación 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 la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.

**Cuarto.-** Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios y a la Tesorería Municipal, a los efectos oportunos.

### **«TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL**



<b>N.º de expediente</b>	3522/2023
<b>Título del Expte.:</b>	L.U.S.R 006/2023
<b>Número Registro:</b>	2023-E-RE-2005
<b>Fecha Registro:</b>	13/07/2023

<b>Título:</b>	Informe técnico LICENCIA DE SEGREGACIÓN
<b>Naturaleza del informe:</b>	[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
<b>Técnico autor del informe:</b>	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

<b>Solicitante:</b>	D. MANUEL QUINTANA QUINTANA
<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	D. PAULINO ÁLAMO MARTELL
<b>D.N.I. del representado:</b>	
<b>Domicilio (notificación):</b>	C/ Federico Díaz Bertrana 50, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS
<b>Teléfonos:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	

<b>SOLICITUD:</b>	LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
<b>Referencia catastral:</b>	35021A009000400000UL			
<b>Situación:</b>	Polígono 9 Parcela 40, INCIENSIAL T.M. La Aldea de San Nicolás. CP 35470 Las Palmas.			
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	422.808,98	Y:	3.093.119,27
<b>Se indica, punto interior</b>	Latitud	27º 57' 39,25" N	Longitud	15º 47' 95,22" O

## INFORME TÉCNICO:

### 1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela con referencia catastral 35021A009000400000UL ubicada en Polígono 9 Parcela 40, INCIENSIAL T.M. La Aldea de San Nicolás. CP 35470 Las Palmas.

### 2.- ANTECEDENTES

Con fecha 13 de julio de 2023 D. Manuel Quintana Quintana, a través de su representante D. Paulino Álamo Martell, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas: "Solicita una 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 o 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"

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:



- p) Copia del DNI de D. Manuel Quintana Quintana.
- q) Certificado de cálculo de superficies, deslinde y georreferencia de fincas, en el término municipal de la Aldea de San Nicolás, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. Rubén Díaz Quintana, colegiado nº3028.
- r) Como Anexo I del informe anteriormente citado se aporta la escritura de aceptación y adjudicación de herencia formalizada al fallecimiento de Doña Catalina Castellano Saavedra.
- s) Informe de validación gráfica.
- t) Acta de notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo ante el notario D. Roberto Baltar González.
- u) Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe.
- v) Oficio remitiendo al alcalde del ayuntamiento de La Aldea el edicto comunicando al público la iniciación del acta para su exposición en el tablón de anuncios del ayuntamiento. (registro de entrada 2021-E-RE-748 del 20/05/2021).
- w) Publicación en BOE del lunes 24 de mayo de 2021 del anuncio de notificación en procedimiento acta de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de fincas.
- x) Relación de remesa de certificados.
- y) Anuncio de notificación de diecinueve de mayo de dos mil veintiuno en procedimiento Expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, por notario de Gáldar D. Roberto Baltar González.

a. "Hago saber:

1.- Que el día veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, con número 216 de protocolo, inicié la tramitación de expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido (conforme al artículo 208 de la Ley Hipotecaria) a instancia de don Manuel Quintana Quintana y sus hijas doña María de los Ángeles, doña Esther Gloria y doña Rosa Delia Quintana Castellano, con el fin de acreditar la notoriedad de que los promotores del expediente, son tenidos como dueños de la siguientes fincas:

- En relación a la finca 2 del título precedente:

2) RÚSTICA – Trozo de terreno de secano, en su mayor parte arifes, donde llaman Hoya del Ñame, término municipal de La Aldea de San Nicolás. Tiene la superficie de veinticinco mil trescientos cincuenta y cinco metros y ochenta y dos decímetros cuadrados (25,355,82 m<sup>2</sup>)

Linda: **NORTE**, con Eduvigia Ramos Falcón, antes de Heriberto Ojeda, hoy con camino público, hoy parcela con referencia catastral 35021A00909026.

**SUR**; vereda de ganado que va a la cordillera, actualmente al nombrado Eduvigia Ramos, hoy parcela con referencia catastral 35021A00909031.

**NACIENTE**, terrenos de Herederos de Eufemiana Araujo, hoy con don Jacinto separadas por una antigua acequia, hoy parcela con referencia catastral 35021A00900041.

**PONIENTE**, de Tomás Rodríguez Quintana, antes herederos de Manuel Ramírez, hoy parcela con referencia catastral 35021A00900086.

- Datos de catastro: Según el informe técnico la parcela se corresponde en parte con la parcela catastral 35021A009000400000UL, polígono 9, parcela 40, Inciensal, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, se emitió informe de validación gráfica alternativa de la sede electrónica del catastro con CSV: ADFFAC8W2FEEDMGX para la finca 2 de como quedaría las nuevas parcelaciones catastrales al delimitar las parcelas



medidas y figura como titular en el catastro, Pedro Godoy Araujo, con domicilio fiscal en la calle Los Pasitos, 15, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

„, Título.- Todas las fincas pertenecen en la actualidad al requirente y a sus hijas, con carácter privativo, en virtud de escritura de aceptación y adjudicación de herencia formalizada al fallecimiento de doña Catalina Castellano Saavedra autorizada por mi, el infrascrito notario, el día dos de agosto de dos mil diecinueve, bajo el número 1052 de protocolo, en la que se adjudicaron las fincas en la siguiente proporción”...

### 3.- **NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR.-**

#### **Planeamiento Urbanístico**

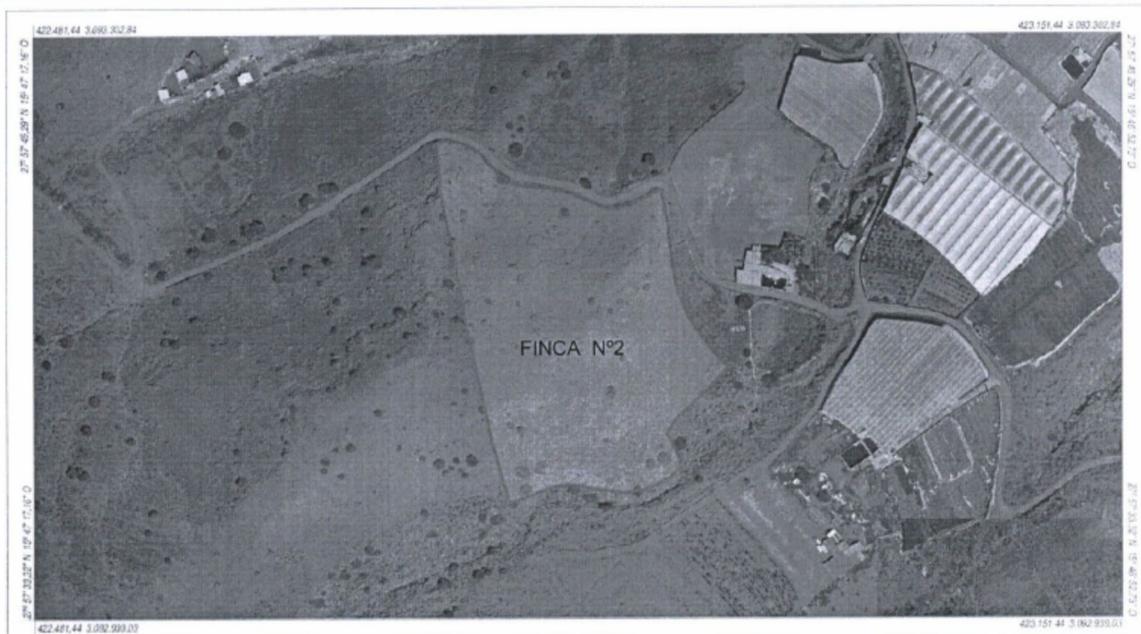
**Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás**, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 2018 (En adelante PGO-S/17)

#### **LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

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).

**LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017)

### 4.- **GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME.-**



Imagén 1 – Parcela objeto del informe.



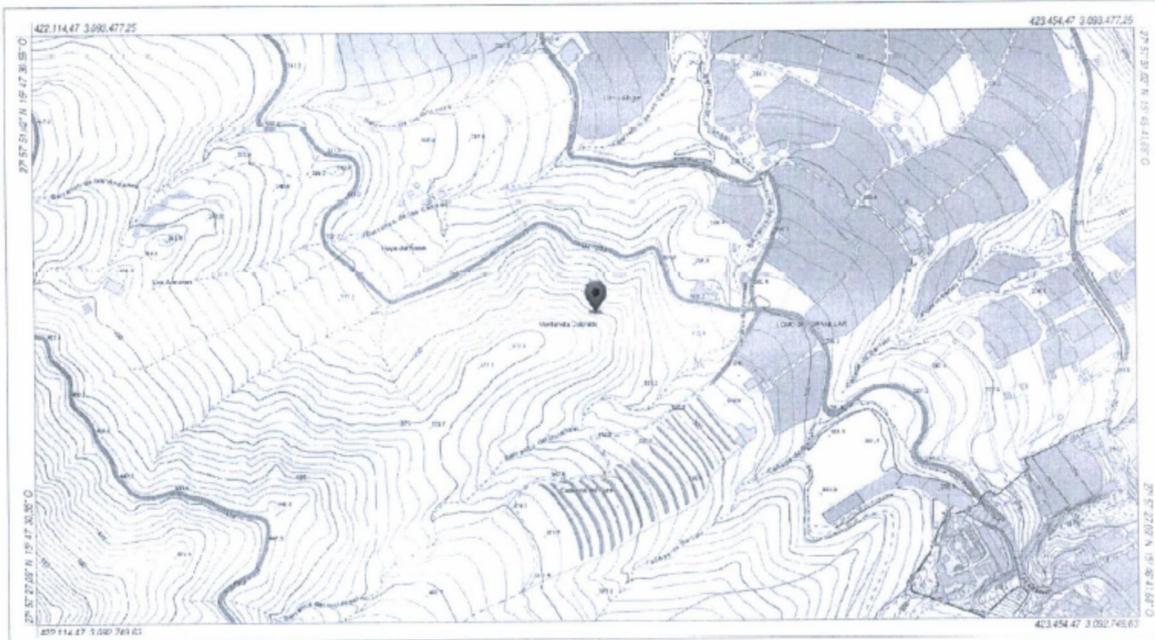


Imagen 2 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

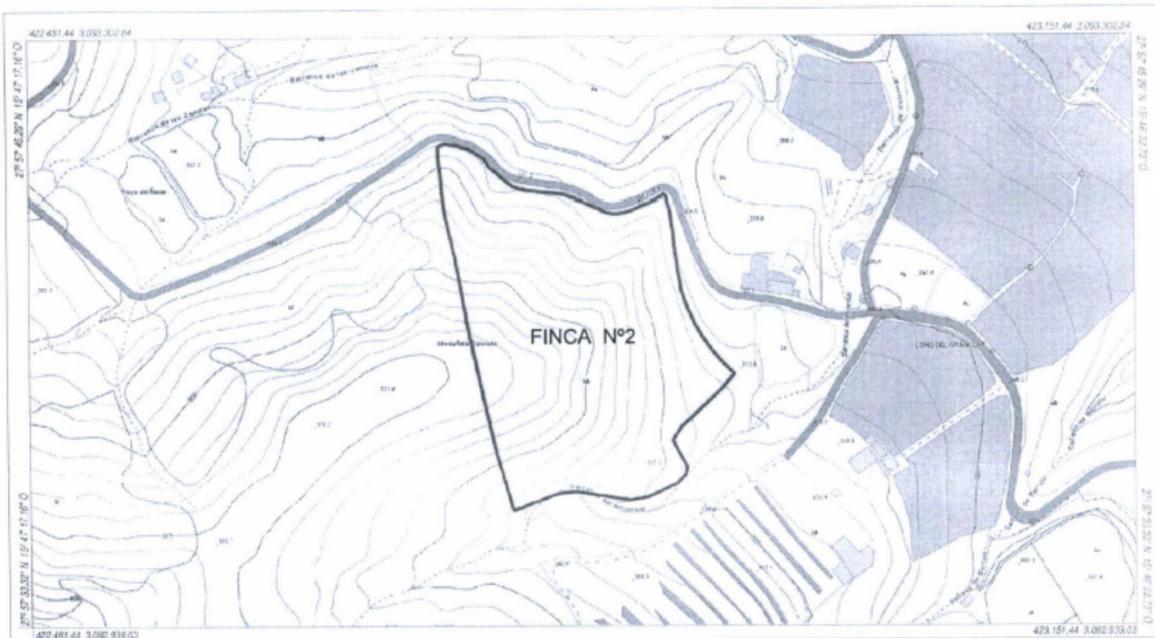


Imagen 3 – Georreferencia de la finca sobre cartografía aportada en informe topográfico.



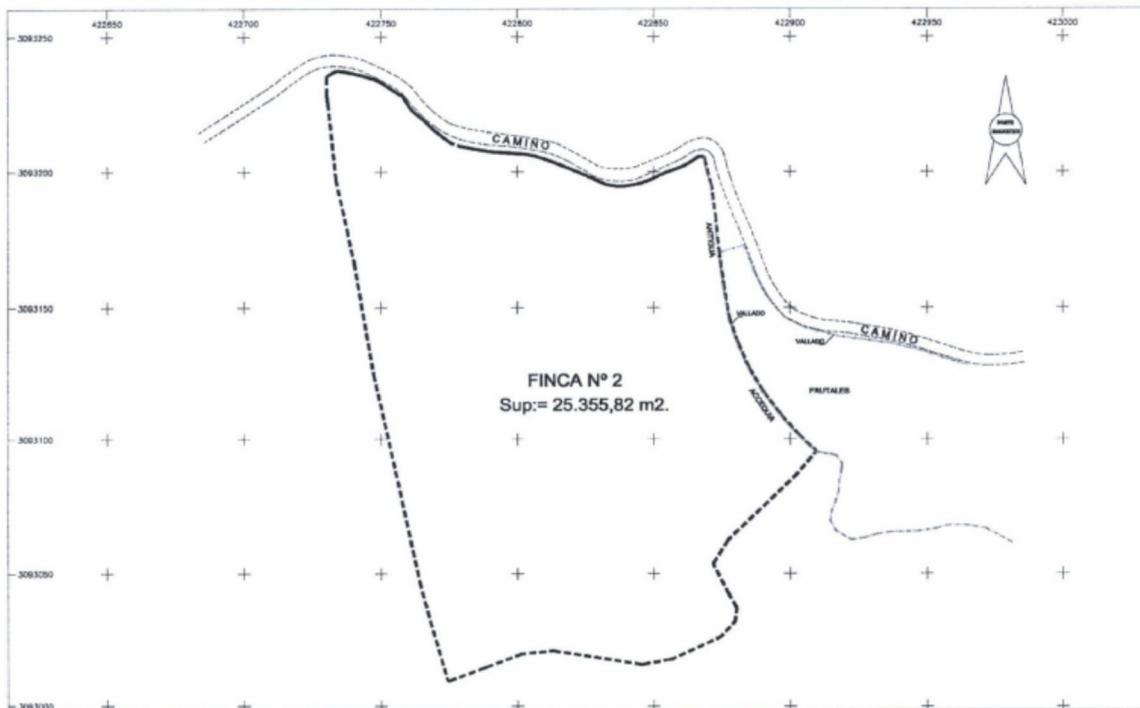
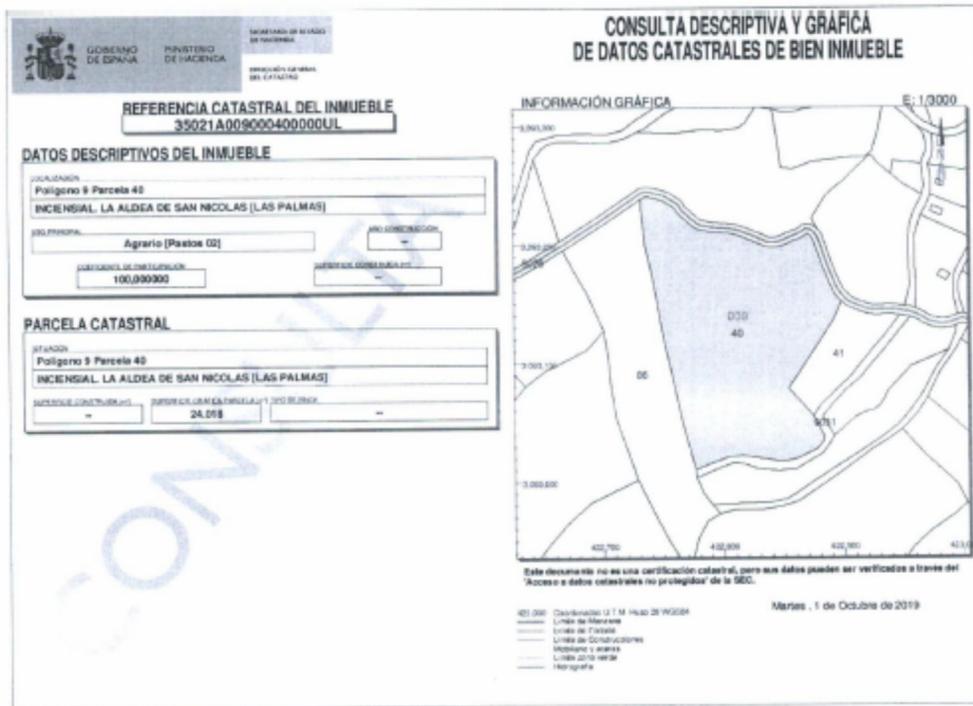


Imagen 4 – Plano de la finca según informe topográfico.



Esta finca se corresponden: con la **Referencia catastral 35021A009000400000UL**, si bien dicha finca catastral no se corresponden con la realidad existente por lo que habrá que proceder a su modificación catastral.



### GEORREFERENCIACIÓN DE LA FINCA Nº 2, SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL



Imagen 5 – Ficha catastral y georreferencia sobre cartografía catastral según informe topográfico.

### **5.- UBICACIÓN CALLE Y Nº DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL**

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



<b>Referencias Catastrales</b>	35021A009000400000UL
<b>Localización:</b>	Polígono 9 Parcela 40, INCIENSIAL T.M. La Aldea de San Nicolás. CP 35470 Las Palmas.

## 6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

En cuanto a la clase, categoría y calificación, de la parcela o terreno, en el Plan en vigor:

	<b>PGO Supletorio en vigor</b>
<b>Clase</b>	<b>Suelo Rústico</b>
<b>Categoría</b>	<b>Suelo Rústico de Protección Natural</b>
<b>Calificación</b>	<b>CP 35470 Las Palmas</b>
<b>Siglas/ Zonificación</b>	<b>S.R.P.N. - ZUM III-01 - Llanos de la Pez y Pargana, Cuencas de Tejeda - La Aldea, Veneguera, Tasarte y Tasartico</b>
<b>Plano</b>	

- Régimen de las categorías de suelo del PGO-S/17.

### TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

#### CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO.

##### Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

1. Constituye el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal que el presente Plan General de Ordenación supletorio adscribe a esa clase de suelo mediante su clasificación, por albergar alguna de las condiciones contempladas en el artículo 54 del TR-LOTENC, propiciando la protección de sus valores naturales, paisajísticos o culturales, o la preservación de su potencialidad productiva, y que deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

2. El régimen general del suelo rústico es el resultante de la regulación contenida en los preceptos aplicables de la legislación urbanística, ambiental y sectorial, así como en las determinaciones y condiciones que, con carácter general o en relación a las distintas categorías distinguidas en esta clase de suelo, se establecen en la presente Normativa y, en su caso, en los instrumentos de rango superior.

##### Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico

1. En el suelo rústico no podrán realizarse construcciones, instalaciones o



transformaciones de su naturaleza, uso y destino, salvo que las mismas estuviesen expresamente permitidas por la legislación urbanística aplicable y por este Plan General de Ordenación supletorio.

2. El cumplimiento de las normas urbanísticas que regulan la ejecución de cualquier tipo de uso o acto de ejecución en el suelo rústico se establece sin perjuicio del respeto a las normas sectoriales de aplicación, debiendo acreditarse junto con la solicitud de licencia, la autorización de los organismos sectoriales competentes en función de la actividad de que se trate.

3. A tenor de lo dispuesto en el artículo 62-bis del TR-LOTENC, toda actuación transformadora del suelo rústico está sujeta, con carácter previo a la licencia municipal, a la obtención de proyecto de actuación territorial o calificación territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 del TRLOTENC.

4. Todos los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones permitidos y que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental, deberán incorporar las medidas correctoras y condicionantes ambientales que dichos estudios establezcan.

5. Los propietarios del suelo rústico tendrán, con carácter general, los deberes establecidos legalmente, y en cualquier caso, los siguientes:

a) Deber de conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o daños o perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.

b) Deber de usar o explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino, realizando en su caso las plantaciones y los trabajos y obras necesarios para ello y para mantener el equilibrio ecológico y/o agrológico.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en ningún caso se podrá realizar ni autorizar, en ninguna de las categorías de suelo rústico, actos que comporten un riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección, en virtud de lo previsto en el artículo 65.3 del TR-LOTENC.

#### **Artículo 4.1.3. Segregaciones en suelo rústico**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.3 del TR-LOTENC, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar lo dispuesto en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.

2. Toda segregación rústica está sujeta a previa licencia municipal.

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

### **CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO**

#### **Artículo 4.2.1. Categorización del suelo rústico**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del TR-LOTENC, el presente Plan General de Ordenación supletorio reconoce las siguientes categorías y sub-categorías de suelo rústico:

a) Suelo rústico de protección natural (SRPN), constituido por aquellos suelos en los que se detectan valores naturales o ecológicos, que requieren protección para su preservación...

#### **Artículo 4.2.2. Régimen del suelo rústico de protección natural (SRPN)**

1. Con respecto al suelo rústico de protección natural, se establece como uso principal las actividades de protección, conservación y mejora de los valores naturales y el paisaje, incluyendo las actividades de restauración de la vegetación y de la fauna, y de cualquier tratamiento destinado a la mejora ecológica del territorio.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las actividades y los aprovechamientos derivados de las actuaciones de mejora medioambiental (sustitución de especies exóticas por autóctonas, clareos, etc.) y los aprovechamientos tradicionales (forraje, cama para ganado, etc.).

b) El mantenimiento de las vías pecuarias existentes.

c) La apicultura e instalaciones asociadas de escasa entidad.

d) Los tendidos de transporte y distribución de energía, de acuerdo con lo



establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

e) Las conducciones y canalización de tuberías para el transporte y distribución de aguas que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo, condicionadas a un estudio de alternativas.

f) Las conducciones y canalización de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.

g) Los tendidos de información.

h) Las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.

i) Los acondicionamientos de senderos y pistas locales, manteniendo su naturalidad y sin transformación, y los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales.

j) Las actividades deportivas en la naturaleza, sin motor (parapente, escalada, espeleología, cros, etc.).

k) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.

l) Las actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza y con el patrimonio cultural así como el uso para tales fines de edificaciones preexistentes, adecuadamente integradas en el paisaje.

ll) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.

m) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera del Parque Rural del Nublo, y de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. Con respecto a aquellos suelos categorizados transitoriamente por el presente Plan General de Ordenación supletorio como suelo rústico de protección natural, en los términos señalados en la Disposición Transitoria Única de la presente Normativa, se establecen como usos compatibles, además de los señalados en el apartado anterior, los siguientes:

a) Las actividades agrícolas en sus actuales localizaciones y extensiones, así como las instalaciones y edificaciones imprescindibles para el desarrollo de dicha actividad.

b) Los cultivos agroforestales.

c) Las actividades ganaderas, incluido el pastoreo y sus instalaciones asociadas de escasa entidad en los emplazamientos preexistentes.

d) La actividad cinegética e instalaciones de escasa entidad asociadas.

e) El uso extractivo limitado a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.

f) El uso comercial en edificaciones preexistentes de valor patrimonial.

g) Los aerogeneradores de autoconsumo, las placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.

h) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., excepcionalmente y previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial.

i) Las actividades recreativas que no conlleven instalaciones fijas, así como la conservación, mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración de las actividades recreativas existentes que conlleven instalaciones fijas.

j) Las edificaciones de titularidad pública y de escasa entidad, las instalaciones y actuaciones para la prevención y extinción de incendios forestales y para acciones de salvamento.

k) Las actividades científicas y las instalaciones imprescindibles que sean necesarias para el desarrollo de proyectos científicos relacionados con los valores naturales y



culturales de la zona

(investigación, rescate genético, reintroducción, etc.).

4. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección natural en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

5. Se establecen como usos prohibidos:

a) Las actividades de aprovechamiento forestal, así como las actividades de repoblación.

b) La pesca en embalses y la pesca desde la orilla del mar.

c) El uso extractivo a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.

d) Las áreas y estaciones de servicio, ferias, mercadillos, y viveros de plantas y animales.

e) Los parques eólicos, los parques de energías fotovoltaicas, los centros y subestaciones de transformación, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.

f) Las conducciones y canalizaciones para el transporte y distribución de gas.

g) Las líneas ferroviarias.

h) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.

i) La ampliación y nueva ejecución de áreas recreativas que conlleven instalaciones fijas.

j) Los parques recreativos y los parques temáticos.

k) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

- **Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo** (BOC 51, de 25.4.1994; c.e. BOC 52, de 27.4.1994 y BOC 61, de 18.5.1994)

**Artículo 1.** La unidad mínima de cultivo en suelo rústico se establece con carácter general en una hectárea para todo el territorio de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 2. 1.** Serán indivisibles las fincas rústicas cuya extensión sea inferior al doble de la unidad mínima de cultivo.

2. La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

**Artículo 3. 1.** No obstante lo establecido en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes casos:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

También se permitirá la segregación o división cuando la finca segregada se agregue a otra no colindante, siempre que constituya con la misma una unidad orgánica.

b) Si la porción que se pretende segregar se destina de modo efectivo y dentro del año siguiente como máximo, a las siguientes construcciones o instalaciones:

1) Las vinculadas a la ejecución, conservación y servicio de las obras públicas, y que sean de carácter permanente.

2) Las declaradas de utilidad pública o interés social por el órgano competente, por razón de la materia o finalidad a la que sirven, que estén destinadas al uso o servicio público y que hayan de emplazarse necesariamente en el suelo rústico.

3) Las previstas en el planeamiento municipal en las áreas delimitadas como



### Asentamiento Rural.

En cualesquiera de estos casos deberá obtenerse previamente la autorización prevista en el artículo 9.2 de la Ley Territorial 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias (3), y, posteriormente, acreditarse, en el plazo máximo de dos años, la finalización de la construcción o instalación.

c) Si se produce por causa de expropiación forzosa.

d) Si por causa de una actuación de carácter público, se produce la división de una finca rústica y se impide la comunicación de personas, animales o medio de producción entre los predios resultantes.

2. Se presumirá la existencia de parcelación o segregación cuando se enajenen partes indivisas de una finca con incorporación del derecho de utilización exclusiva de partes concretas de la misma, así como la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de uso sobre una parte del predio total.

**Artículo 4. 1.** Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en suelo rústico requerirán la previa licencia municipal otorgada conforme al ordenamiento jurídico.

2. En todo caso, la concesión de la licencia municipal requerirá, como trámite previo, el informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura. Los Ayuntamientos comunicarán a dicha Consejería el texto íntegro de las licencias concedidas, en el plazo de los seis días siguientes a su otorgamiento.

3. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

### 7.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

Se aporta por parte del interesado la Certificación de don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, que dice lo siguiente:

...”En relación a las fincas descritas en dicha instancia con los números 2:

**SEXTO.-** Que la finca descrita en dicha instancia con el número 2, tal y como allí se describe, no aparece inscrita ni en posesión ni en dominio a nombre de persona alguna ni entidad determinada, sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que las mismas puedan guardar relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 6 cuya descripción es como sigue:

**RUSTICA.-** Hacienda denominada Aldea de San Nicolás, situada en el pueblo de San Nicolás, con casas, cuadras, graneros, cobertizos, molinos harineros, estanques y arroyos, que nacen en la misma. La superficie total de este terreno sin incluir los correspondientes a los barrancos de La Aldea y Tocodoman es de mil ochocientas cincuenta y cuatro hectáreas, trece áreas, cincuenta y ocho centiáreas y un centímetros cuadrado. Linda;

**NORTE:** Terrenos del Estado en la vertiente de una ladera, de donde sigue el punto denominado San Clemente, a la cima de la montaña que llaman de los Cercadillos, a la del Risco Prieto, a la vertiente de la Mesa de las Tabladas y desde este extremo al costado derecho del barranco de la Aldea hasta llegar al mar.

**SUR:** la cumbre de la estribación que limita el Valle por este punto y con el barranco que dice Tocodoman.

**NACIENTE:** la continuación de la cordillera secundaria, los barranquillos del agua salobre y el Castellano.

**PONIENTE:** el mar.

Son partes integrantes de esta finca las aguas de su riego, que son en parte procedentes de los nacientes que brotan en la misma propiedad, en parte y principalmente las que tienen su origen con los montes denominados Tejeda, situado en la división central de esta isla y en parte las pluviales que discurren por el Barranco de Tejeda y sus afluentes. Estas aguas están destinadas al riego de la finca y preceden de muchos remanentes que nacen los términos



municipales de Tejada y Artenara y deben correr libre y continuamente por los barrancos de Tejada y Artenara a la Aldea.

De esta finca se han practicado múltiples segregaciones quedando inscrito un resto de 3.197.999,86 m<sup>2</sup> no pudiendo determinarse sus demás características descriptivas así como si la/s fincas descrita/s en dicha inscrita forma/n parte alguna de las segregadas o del resto que todavía queda inscrito, por no resultar del registro.

**FINCA MATRIZ:**

**FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 6 DE 3.197.999,86 m<sup>2</sup> según certificado del registrador de la propiedad.**

Los linderos de la finca matriz son:

**NORTE:** Terrenos del Estado en la vertiente de una ladera, de donde sigue el punto denominado San Clemente, a la cima de la montaña que llaman de los Cercadillos, a la del Risco Prieto, a la vertiente de la Mesa de las Tabladas y desde este extremo al costado derecho del barranco de la Aldea hasta llegar al mar.

**SUR:** la cumbre de la estribación que limita el Valle por este punto y con el barranco que dice Tocodoman.

**NACIENTE:** la continuación de la cordillera secundaria, los barranquillos del agua salobre y el Castellano.

**PONIENTE:** el mar.

**FINCA A SEGREGAR:**

Según informe topográfico aportado por el interesado se define la finca a segregar como:

2) RÚSTICA – Trozo de terreno de secano, en su mayor parte arrifes, donde llaman Hoya del Ñame, término municipal de La Aldea de San Nicolás. Tiene la superficie de veinticinco mil trescientos cincuenta y cinco metros y ochenta y dos decímetros cuadrados (25.355,82 m<sup>2</sup>)

Linda:

**NORTE,** con Eduvigia Ramos Falcón, antes de Heriberto Ojeda, hoy con camino público, hoy parcela con referencia catastral 35021A00909026.

**SUR,** vereda de ganado que va a la cordillera, actualmente al nombrado Eduvigia Ramos, hoy parcela con referencia catastral 35021A00909031.

**NACIENTE,** terrenos de Herederos de Eufemiana Araujo, hoy con don Jacinto separadas por una antigua acequia, hoy parcela con referencia catastral 35021A00900041.

**PONIENTE,** de Tomás Rodríguez Quintana, antes herederos de Manuel Ramírez, hoy parcela con referencia catastral 35021A00900086.

**8.- CONCLUSIONES.**

Por todo lo anteriormente expuesto:

**PRIMERA:** Según

**bb)** Anexo I del informe topográfico se aporta la escritura de aceptación y adjudicación de herencia formalizada al fallecimiento de Doña Catalina Castellano Saavedra.

**cc)** Anuncio de notificación de diecinueve de mayo de dos mil veintiuno en procedimiento Expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, por notario de Gáldar D. Roberto Baltar González.

“,,, Título.- Todas las fincas pertenecen en la actualidad al requirente y a sus hijas, con carácter privativo, en virtud de escritura de aceptación y adjudicación de herencia formalizada al fallecimiento de doña Catalina Castellano Saavedra autorizada por mi, el infrascrito notario, el día dos de agosto de dos mil diecinueve, bajo el número 1052 de protocolo, en la que se adjudicaron las fincas en la siguiente porción...”

Por tanto se da por probada la titularidad del interesado sobre la finca objeto del informe.



**SEGUNDA:** Según Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo:

**Artículo 1.** La unidad mínima de cultivo en suelo rústico se establece con carácter general en una hectárea para todo el territorio de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 2. 1.** Serán indivisibles las fincas rústicas cuya extensión sea inferior al doble de la unidad mínima de cultivo.

2. La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

**Artículo 3. 1.** No obstante lo establecido en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes casos:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

También se permitirá la segregación o división cuando la finca segregada se agregue a otra no colindante, siempre que constituya con la misma una unidad orgánica.

b) Si la porción que se pretende segregar se destina de modo efectivo y dentro del año siguiente como máximo, a las siguientes construcciones o instalaciones:

1) Las vinculadas a la ejecución, conservación y servicio de las obras públicas, y que sean de carácter permanente.

2) Las declaradas de utilidad pública o interés social por el órgano competente, por razón de la materia o finalidad a la que sirven, que estén destinadas al uso o servicio público y que hayan de emplazarse necesariamente en el suelo rústico.

3) Las previstas en el planeamiento municipal en las áreas delimitadas como Asentamiento Rural.

En cualesquiera de estos casos deberá obtenerse previamente la autorización prevista en el artículo 9.2 de la Ley Territorial 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias (3), y, posteriormente, acreditarse, en el plazo máximo de dos años, la finalización de la construcción o instalación.

c) Si se produce por causa de expropiación forzosa.

d) Si por causa de una actuación de carácter público, se produce la división de una finca rústica y se impide la comunicación de personas, animales o medio de producción entre los predios resultantes.

2. Se presumirá la existencia de parcelación o segregación cuando se enajenen partes indivisas de una finca con incorporación del derecho de utilización exclusiva de partes concretas de la misma, así como la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de uso sobre una parte del predio total.

**Artículo 4. 1.** Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en suelo rústico requerirán la previa licencia municipal otorgada conforme al ordenamiento jurídico.

2. En todo caso, la concesión de la licencia municipal requerirá, como trámite previo, el informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura. Los Ayuntamientos comunicarán a dicha Consejería el texto íntegro de las licencias concedidas, en el plazo de los seis días siguientes a su otorgamiento.

3. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

Con todo lo anterior se constata que la parcela a segregar tiene una superficie (según informe topográfico aportado por el interesado) de 25.355,82 m<sup>2</sup>, y que por tanto, cumple con la unidad de cultivo mínima exigida en el decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se



establece la unidad mínima de cultivo.

**TERCERA:** La parcela objeto del presente informe se encuentra en Suelo Rústico de Protección Natural, por tanto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 111/2022 de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares, son competentes para:

“d) La emisión de informe preceptivo previo a las autorizaciones, licencias o concesiones administrativas u otros títulos habilitantes que se otorgan en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección”.

Recibido el informe técnico de compatibilidad de la Consejería de Medio Ambiente, Clima, Energía y Conocimiento, servicio de Medio Ambiente, redactado por el ingeniero de montes D. Pablo José Carretero Díaz, se obtienen las siguientes conclusiones:

9. **“Primero.** La actuación NO supone una transformación sensible de la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos del PORN Nublo Tamadaba que se encuentra en tramitación.
10. **Segundo.** La actuación SÍ pertenece a la Red Natura 2000, y NO afecta a ningún hábitat o especie de interés comunitario.
11. **Tercero.** De acuerdo a lo expuesto en el cuerpo de este informe referido a los artículos 1 y 2.2 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo en suelo rústico (apartado VIII), NO supera la hectárea establecida como unidad mínima de cultivo.
12. **Cuarto.** En virtud de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias 267/2014 de fecha 15 de diciembre de 2014, expuesta en el apartado IV del cuerpo de este informe, el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (C-11) ha sido anulado, por lo que esta Consejería no dispone de normativa de aplicación al respecto”.

Con respecto a la conclusión tercera del citado informe de medio ambiente se detectan errores que surgen desde una confusión en la interpretación de la actuación solicitada que según indica D. Pablo J. Carretero Díaz es:

“...actuación consistente en la agrupación de dos parcelas; una con referencia catastral 35021A009000400000UL, parcela nº 40 con una superficie total de 24.018m<sup>2</sup> y la colindante con referencia 35021A009000410000UT, parcela nº 41 con una superficie total de 3.497m<sup>2</sup>. Para posteriormente segregarla en 3 parcelas obteniendo una parcela de superficie 25.356m<sup>2</sup>, otra parcela (denominada en la imagen 2 → parcela 1B) de 598m<sup>2</sup> y por último una parcela (denominada en la imagen 2 → parcela 1A) de 1.561m<sup>2</sup>.”

Siendo la actuación solicitada para el informe preceptivo la segregación de una finca única de 25.355,82 de la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N°6.

Tras conversación telefónica con D. Pablo J. Carretero Díaz y siendo un informe preceptivo donde se indica que la actuación **NO** supone una transformación sensible de la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos del PORN Nublo Tamadaba que se encuentra en tramitación, que **NO** afecta a ningún hábitat o especie de interés comunitario y que **la parcela a segregar tiene una superficie de 25.355,82 m<sup>2</sup>**, superior a la unidad mínima de cultivo, establecida en la Comunidad Autónoma de Canarias en 10.000 m<sup>2</sup>, no se solicita rectificación del informe y se continúa con la tramitación de la licencia de segregación solicitada por D. Manuel Quintana Quintana.

**CUARTA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (unidad mínima de cultivo de 10.000 m<sup>2</sup> y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.



Contiene la opinión del firmante desde el punto de vista de la estricta técnica urbanística, y de acuerdo con la información disponible, con arreglo a su leal saber y entender, opinión que gustosamente somete a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvaguardia, en cualquier caso, del pronunciamiento a que haya lugar, tanto por los servicios de esta administración como de otras.»»

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.

**5.2.2.- Propuesta de notificación de informes desfavorables en relación a la solicitud de Florencia Moreno Delgado, representada por Asesoramientos Agronómicos Canarios SLP, de licencia para obra en suelo rústico para "Legalización y ejecución de Acondicionamiento de Almacén Agrícola existente" en Playa de Tasarte, ref. Catastral 1117011DS2011N0001PK, y requerir al solicitante la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado otorgándole para ello un plazo de tres meses. Expte 3070/2023 – L.U.Ma.R.022/2023.**

Vista la propuesta del concejal de urbanismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Don Pedro Suárez Moreno, de fecha 30 de septiembre de 2024, 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 emitido con fecha 26 de junio de 2024, en sentido DESFAVORABLE, y que textualmente dice:**

«**Objeto del Informe:** Informe técnico preceptivo de los servicios municipales (Art. 16.2 del Decreto 182/2018) sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada por persona interesada la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial, a incluir en el expediente del acto administrativo de LICENCIA URBANÍSTICA (Art. 13.1 del Decreto 182/2018).

#### **INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES LICENCIA URBANÍSTICA**

Nº de Expediente: 3070/2023  
Asunto: L.U.Ma.R.022/2023

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo  
**Técnico autor del informe:** Nicolás Suárez Martín  
**Titulación:** Ingeniero Técnico Obras Públicas  
**Fecha de Elaboración:** (documento firmado electrónicamente)

**Solicitante:** FLORENCIA MORENO DELGADO  
**Representante:** ASESORAMIENTOS AGRONOMICOS CANARIOS SLP



**Edificación, construcción, instalación, actividad, uso:** LEGALIZACIÓN Y EJECUCION DE ACONDICIONAMIENTO DE ALMACEN AGRICOLA EXISTENTE

**Localización:** PLAYA DE TASARTE

**Refer. catastral:** 1117011DS2011N0001PK

**Coordenadas UTM:** X: 420.922,56 Y: 3.083.448,0

**Domicilio:**

## INDICE

1. LEGISLACIÓN.....	1
2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.....	1
3. ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	2
4. DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO.....	3
5. INFORME TÉCNICO.....	4
6. conclusiones.....	11

### - LEGISLACIÓN

**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 LSC 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**).

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, **de Ordenación de la Edificación**, publicada en el BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999. (En adelante **LOE'99**).

### - INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

**Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria**, Aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), 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 nº 13, de 19.1.2023).

ORDEN de 30 de enero de 2017, por la que se aprueba definitivamente Instrumento de ordenación: **Plan Territorial Especial Agropecuario (PTE-9)**

**Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás**, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018 (en adelante PGO-S'17).

### - INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD

Las obras no afectan a un 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). 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:

- Patrimonio Histórico Cultural: No **Procede**.
- Dominio público Hidráulico: No **procede**.
- Dominio público Hidráulico (Fosa Séptica): **No procede**.
- Dominio Público Marítimo Terrestre: **No procede**.
- Dominio Público de servidumbre o de afección de Carreteras: **No procede**.
- Infraestructuras Públicas: **No procede**.

**Por tanto, SI PROCEDE solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables:**

- Medio Ambiente (E.N.P.): **SI Procede**.
- Medio Ambiente (Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos): **SI procede**. el lugar de la actividad solicitada, la misma se localiza dentro de los límites de los Espacios Naturales Protegidos conforme establece el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, cuyo anexo de reclasificación se mantiene vigente.

Solicitado Informe De Compatibilidad Al Servicio De Medio Ambiente, Consejería Del Cabildo De Gran Canaria. Registro de salida n.º 2023-S-RC-2511 de fecha 27/06/2023.

Recibido Informe de Compatibilidad con registro n.º 2023-E-RC-9912 de fecha 30/11/2023 dice literalmente:

#### IX. Conclusiones

-En virtud de los antecedentes y fundamentos expuestos, es por lo que el técnico que suscribe tiene a bien informar respecto de la actuación solicitada y objeto del presente informe, lo siguiente:

- Primero. La actuación NO supone una transformación sensible de la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos del PORN Nublo-Tamadaba que se encuentra en tramitación.

- Segundo. La actuación NO pertenece a la Red Natura 2000, y NO afecta a ningún hábitat o especie de interés comunitario.

- Tercero. La actuación se considera COMPATIBLE con la legalidad ambiental expuesta, sujeto al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- Gestionar adecuadamente los residuos generados. Se encuentra prohibido el abandono de basuras y otros residuos derivados u originados por la actividad, debiendo ser recogidos y transportados por la entidad autorizada hasta su vertido en los recipientes dispuestos expresamente para este fin, así como la realización de cualquier tipo de fuego.

- Restaurar cualquier elemento del entorno afectado por las obras, no siendo objeto de la actuación solicitada, devolviéndolo a su condición original. No afectar ningún elemento de interés patrimonial.

- Integrar paisajísticamente la actuación en el entorno rural. Particularmente:

- Empleo de materiales nobles, preferentemente piedra y madera, así como metálicos (aluminio, acero corten, etc.) debidamente integrados. Nada de plásticos. Empleo de piedra del lugar para revestimiento de fachadas y ejecución de muros.

- Los colores y tonalidades utilizados en materiales y pinturas habrán de ser pétreos, forestales y/o terrosos, de forma que se garantice su mimetización con el cromatismo del entorno, siempre con textura mate, especialmente en materiales reflectantes. No usar colores primarios.

- Dirección General de Agricultura SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL obras necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola **SI procede**.

solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS, informando que: Una vez examinada la documentación aportada, y visto lo anterior, no hay una modificación de la edificabilidad existente, por lo que el proyecto de "Acondicionamiento de almacén agrícola existente" Playa Tasarte, situado en el T.M. de la Aldea de San Nicolás, con referencia catastral n.º 1117011DS2011N0001PK, **no está**



**sujeto a la necesidad, proporcionalidad y vinculación, nº Registro: AGPS/1553, de fecha 05/10/2023.**

Verificados los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, **SE ADMITE A TRÁMITE** en los términos previstos en el Art. 16.1 del Decreto 182/2018.

- **ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE**

En cuanto a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística la parcela se considera incluida en la zonificación, clase, categoría y calificación que se detalla a continuación:

I.O. Territorial PLOGC'04 Zonificación	Zona B.b.1 Zona terrestre: Aptitud natural y productiva. Rurales de aptitud productiva tradicional
PTE-09 Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria (Aprob. Def. 08/03/2017)	RAE-18 TASARTE
Instrumento de Ordenación Urbanística PGOS'17 Clase, Categoría y Calificación:	SRPN - Suelo Rústico de Protección Natural Zonificación: ZUT IV-06 - Barranco de Tasarte

+

- **DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO**

**Documentación registrada y que consta en el expediente:**

12. Solicitud de Licencia de Obra Mayor en Suelo Rústico con n.º Registro de entrada 2023-E-RE-1792 de fecha 20/06/2023.
13. Proyecto técnico para ACONDICIONAMIENTO DE ALMACEN AGRICOLA EXISTENTE firmado por Don VICTOR GARCÍA BETHENCOURT, INGENIERO AGRÓNOMO, COLEGIADO Nº 3.699.
14. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE ALMACEN AGRÍCOLA EXISTENTE firmado por Don VICTOR GARCÍA BETHENCOURT, INGENIERO AGRÓNOMO, COLEGIADO Nº 3.699. n.º Registro de entrada 2024-E-RE-582 fe fecha 04/03/2024

**Descripción de las obras:**

El almacén agrícola que se pretende acondicionar cuenta con una superficie total de 665 m2, aunque las partes en propiedad de nuestras peticionarias conforman 76.80 m2 cada una.

Actualmente la techumbre está construida de hormigón.

Las peticionarias del presente proyecto toman la decisión de rehabilitar este habitáculo ya que en la actualidad la finca en la que está presente el cultivo carece de un espacio donde se pueda guardar todos.

los aperos y herramientas necesarias para la actividad de mantenimiento de la explotación agrícola, así como, un espacio para salvaguardar la producción obtenida.

Se trata de un almacén agrícola construido con bloques de hormigón, y su interior se encuentra diáfano. Por ello, se pretende **delimitar la superficie perteneciente a casa peticionaria con la construcción de paredes a través de bloque de hormigón (20x20x50cm)**, para así evitar el acceso a personas ajenas a la propiedad.

**Para aprovechar la altura de la construcción, 6 m aproximadamente, se dividirá en dos alturas (2 pisos) para así aprovechar mejor la superficie.**

Cada superficie de cada peticionaria contará con una entrada independiente a su habitáculo. **En el interior de construirá escaleras para el acceso a las dos alturas.**



**Presupuesto de ejecución material de las obras:**

15. asciende a 20.770,71 €

- **INFORME TÉCNICO**

- La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.
- Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como OBRA MAYOR, es decir aquellas obras que tienen técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- Presentación de proyecto técnico. Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:

**dd)** a) Los cimientos o elementos estructurales (Art. 7 del Decreto 182/2018).

**ee)** b) El volumen o las superficies construidas (Art. 7 del Decreto 182/2018).

El contenido de los proyectos técnicos será como mínimo el establecido en el Art. 8 del Decreto 182/2018, y podrá ser básico o de ejecución, si bien será necesaria la presentación de proyecto de ejecución antes del inicio de las obras autorizadas:

**ff) SI PROCEDE.**

- La actuación solicitada está sujeta a licencia.
  - Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo (Art. 10 del Decreto 182/2018). El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente. Por tanto:
- gg)** La licencia se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros (Art. 339.3 de la LSC 4/2017) y no presupone ni incide en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de la misma (Art. 10.1 del Decreto 182/2018).
- hh)** Aportar los títulos acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas.
- ii)** O en su defecto la declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3 del Art. 10 del Decreto 182/2018.



## APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA

- Documentación que debe acompañar a la solicitud de la licencia o al proyecto de ejecución a presentar con posterioridad: NO PROCEDE
- En cuanto a las determinaciones del planeamiento Insular, Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria:  
El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la zona B.b1 de Muy alto Valor Agrario, regulado en sus artículos:

### Artículo 60. Definición

- Esta Zona está constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización. Se incluyen en estas áreas:
  1. Suelos agrícolas de uso tradicional, generalmente abancalados, localizados en zonas alejadas respecto a otras áreas agrícolas de actividad actual.
  2. Suelos agrícolas de uso tradicional con una mayor capacidad y posibilidades para el desarrollo de la agricultura intensiva respecto de las Zonas B.b.2, B.b.3 o B.b.4.
  3. Suelos agrícolas de uso tradicional en laderas y cauces de barrancos que no reúnen las condiciones que caracterizan a las Zonas B.b.5, B.c.1 o B.c.2.

### Artículo 61. Objetivos de ordenación

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la protección y la potenciación de los suelos agrarios más productivos, tanto para usos agrícolas como ganaderos, preservándolos de los procesos de urbanización y de otras actividades que supongan un fuerte impacto ambiental o requieran gran consumo de suelo. La implantación de determinados usos puntuales en suelo rústico se permitirá siempre que no ocupen injustificadamente terrenos agrícolas potencialmente productivos y se adecúen a las características paisajísticas del entorno.

### Artículo 62. Criterios para la ordenación y la regulación de usos

Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona B.b.1 son los siguientes:

A. En los suelos en explotación agraria, o que presenten especial aptitud para ello, se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza productiva y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con el mantenimiento de la actividad agraria o la puesta en producción o en uso efectivo de suelo en similar proporción a la superficie ocupable prevista, salvo aquellas actuaciones necesarias para el mantenimiento de la calidad del paisaje de las explotaciones agrarias intensivas.

**B. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando**

- Que el Plan especial Agropecuario **el régimen de aplicación a los usos agrarios dentro de la RAE-18 TASARTE**





admisibilidad de un acto de ejecución a que el mismo se circunscriba a un determinado grado de alteración de la realidad física preexistente. En los términos y condiciones previstos en el artículo 53 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio, se distinguen cinco niveles de alcance:

1. Conservación y mantenimiento: comportan la realización de las obras necesarias para mantener un elemento construido en condiciones para su uso de acuerdo con la regulación específica de la materia de que se trate sin alterar las características originales de superficie, materiales o destino de dicho elemento.

**2. Acondicionamiento: comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad.**

3. Reestructuración: comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.

4. Ampliación: comporta la realización de obras que aumentan las dimensiones físicas de un elemento existente, en una proporción que no superará el 50% de lo existente.

5. Nueva ejecución: serán las intervenciones de colocación o construcción, de nuevos movimientos de tierra, instalaciones, edificaciones o complejos, así como cualquier acto de ejecución que supere los límites de alguno de los niveles anteriores.

c) Intensidad: es la determinación de ordenación mediante la cual se condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que su materialización física no exceda de un determinado nivel de incidencia ambiental o paisajística sobre el territorio, mediante el establecimiento de limitaciones a sus características formales y funcionales. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 54 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, se distinguen 3 niveles de Intensidad:

**1. Nivel 1: cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución debe tener BAJA incidencia ambiental o paisajística.**

*En su artículo 3. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (DENTRO de ENP)*

**3.1. Uso Primario: Agrícola**

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
Almacen	2 <sup>o</sup>	1

*0 en parcelas agrícolas existentes*

**Alcance 2. Acondicionamiento:** comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la



superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad.

**Intensidad Nivel 1:** cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución debe tener BAJA incidencia ambiental o paisajística.

En cuanto a la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Comunidad Autónoma de Canarias «BOC» núm. 138, de 19 de julio de 2017; «BOE» núm. 216, de 08 de septiembre de 2017**

**Artículo 58. Determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario.**

1. Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico deberá respetar las siguientes reglas:

a) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.

b) No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, y las que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.

c) Las construcciones o edificaciones se situarán preferentemente en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico; si bien, cuando se trate de almacenamiento o regulación de agua de riego, se dará prioridad a la eficiencia energética del funcionamiento hidráulico de la instalación.

e) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.

f) Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y de implantación paisajística del medio rural en el que se insertan y con los

elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano y que sean debidamente incorporados al planeamiento general.

g) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

2. En defecto de determinaciones expresas del planeamiento, las instalaciones, construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:

a) Ser adecuadas al uso y la explotación a las que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.

b) Tener el carácter de aisladas.

c) Respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y de cinco metros al eje de caminos.

**d) No exceder de una planta con carácter general** ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidas en cada punto del terreno que ocupen.

e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%.

**Artículo 64. Suelo rústico de protección ambiental.**

1. En el suelo rústico de protección ambiental serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que no estuvieran expresamente prohibidos por el plan insular, los planes y normas de espacios naturales protegidos o el plan general municipal y sean compatibles con el régimen de protección al que dicho suelo está sometido, siendo preceptivo, cuando se trate de espacio natural protegido, informe previo del órgano al que corresponda la gestión.



2. En particular, en el suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural incluido en espacios naturales protegidos, solo serán posibles los usos y las actividades que estén expresamente previstos en los correspondientes planes y normas de dichos espacios o, en su defecto, en el respectivo plan insular de ordenación, salvo los usos provisionales que podrán autorizarse, aunque no estuvieran expresamente previstos y siempre que no estén expresamente prohibidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la presente ley.

## - CONCLUSIONES

La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

### Resolución denegatoria

Sin perjuicio de los demás extremos que resulten exigibles por razón del contenido y naturaleza del acto, la resolución denegatoria (Artículo 22 del Decreto 182/2018). deberá contener, como motivación, la concreción numerada de los incumplimientos o deficiencias concretas del proyecto o actuación presentados que la fundamentan, así como el juicio de valor razonado del órgano resolutorio sobre las alegaciones formuladas, en su caso, por la persona interesada en el trámite de audiencia.

No servirá como tal motivación la mera transcripción literal de los informes desfavorables obrantes en el expediente, a menos que la resolución los invoque expresamente como fundamento de la decisión denegatoria, y además contenga un razonamiento individualizado que vincule dicha denegación con el informe transcrito. En todo caso la transcripción deberá insertarse de forma tal que permita su perfecta diferenciación gráfica con respecto al texto principal de la resolución en la que se insertan.

De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **DESFAVORABLE** para las obras de **“LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE ALMACEN AGRÍCOLA EXISTENTE ”** en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone Resolución **DESESTIMATORIA**.

**DEFICIENCIAS** o **INCUMPLIMIENTOS** advertidos, en caso de juicio de valor expreso del informe **DESFAVORABLE**, su carácter subsanable o insubsanable y su grado de relevancia en orden a requerir su rectificación o modificación con anterioridad al trámite de audiencia (Art. 16.3 del Decreto 182/2018):  
**procede.**

1º.- las obras Solicitadas no cumplen, en cuanto al Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, puesto que las citadas obras consisten básicamente en la instalación de un tabique delimitador entre las dos parcelas de bloque de hormigón



(20x20x50cm). Instalación de forjado que dividirá la altura de la construcción, que es de 6 m aproximadamente, se dividirá en dos alturas (2 pisos). Y construcción de una escalera en cada división para el acceso a las dos alturas.

a) Que para el Alcance 2. Acondicionamiento: comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad. **Las obra de legalización no tienen cabida en el Alcance 2.** Las citadas obras, se corresponderían con **un alcance 3. Reestructuración:** comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.

2º.- Incumplimiento de artículo 58, de la Ley 4/2017 apartado **d) No exceder de una planta con carácter general.**

3º.- Según las escrituras presentadas, escritura de segregación de documento privado, n.º de Protocolo 45 de 7 de enero de 2002, en la finca G, le corresponde la cuarta parte del antiguo almacén de empaquetado de tomates. La peticionaria no aporta la autorización del resto de los propietarios del almacén.

Lo que se informa, salvo mejor criterio. »

**Visto el informe Jurídico** 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 24 de JULIO de 2024**, que se transcribe a continuación:

#### «INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

<b>Expediente:</b>	3070/2023
<b>Asunto:</b>	Licencia de obras para Legalización y ejecución de acondicionamiento de almacén agrícola existente
<b>Solicitante:</b>	Dña. Florencia Moreno Delgado
<b>Representante:</b>	Asesoramientos Agronómicos Canarios, S.L.P.
<b>Situación:</b>	Playa de Tasarte (1117011DS2011N0001PK) / La Aldea de San Nicolás

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 Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 20 de marzo de 2024, 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

13. Con fecha 20/06/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RE-1792, la mercantil Asesoramientos Agronómicos Canarios, S.L.P., en representación de Dña. Florencia Moreno Delgado, presenta solicitud de licencia de obras para Acondicionamiento de almacén agrícola existente.
14. Con fecha 04/03/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-582, la mercantil Asesoramientos Agronómicos Canarios, S.L.P., en representación de Dña. Florencia Moreno Delgado, presenta proyecto modificado para Legalización y ejecución de acondicionamiento de almacén agrícola existente.
15. En el expediente consta presentada la siguiente documentación:
  - Identificativa de la solicitante.
  - Acreditativa de la representación.
  - Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
  - Proyecto para “Acondicionamiento de almacén agrícola existente”.
  - Proyecto para “Legalización y ejecución de acondicionamiento de almacén agrícola existente”.
  - ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.
16. Con fecha 06/10/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RC-8368, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expte. de referencia informe en el que concluye que la actuación no está sujeta a necesidad, proporcionalidad y vinculación.
17. Con fecha 30/11/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RC-9912, tiene entrada Informe Técnico de Compatibilidad emitido el 14/11/2023, por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria aporta al expediente, previo requerimiento del Ayuntamiento, concluyendo que la actuación no supone una transformación sensible de la realidad física y biológica, y resulta compatible con la legalidad ambiental, quedando la ejecución de la actuación urbanística sujeta al cumplimiento de una serie de condicionantes, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa de carácter sectorial que sea de aplicación en la materia.
18. Con fecha 26/06/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **desfavorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística



solicitada.

De acuerdo con el Proyecto de Legalización, las actuaciones urbanísticas tienen por objeto el acondicionamiento de un antiguo almacén agrícola y legalizar las obras que se han ejecutado en dicho habitáculo. El acondicionamiento consiste en “delimitar la parte en propiedad de cada una de las peticionarias” con la construcción de paredes a través de bloque de hormigón, y la legalización de una división de plantas (pasando de 1 planta a 2) realizada en el interior del almacén y construcción de escaleras, según se observa en el reportaje fotográfico aportado como anexo al proyecto, en Playa de Tasarte (Ref. Catastral: 1117011DS2011N0001PK).

## 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.
- 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”).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).
- 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 de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.

En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: “1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias **se iniciará mediante solicitud de la persona promotora** de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo



afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).”

Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

El apartado 3 del artículo 342 LSENPC prevé que “Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable”.

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

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

### α. Identificativa del solicitante

La documentación presentada se compone de:

- Copia de DNI de Dña. Florencia Moreno Delgado y D. Juan Tomás Armas Rodríguez.
- Autorización otorgada por Dña. Florencia Moreno Delgado a favor de D. Víctor Manuel García Bethencourt, como representante de Asesoramientos Agronómicos Canarios, S.L.P.
- Identificación del sistema Cl@ve – Gobierno de España de D. D. Víctor Manuel García Bethencourt, como representante de Asesoramientos Agronómicos Canarios, S.L.P.

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

### β. De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo

La documentación presentada se compone de Escritura de segregación y reconocimiento de documento privado, otorgada el 07/01/2002, ante la Notario Dña. Amalia Isabel Jiménez Almeida, bajo núm. 45 de su protocolo.

En virtud del título aportado, la solicitante es propietaria de la cuarta parte del bien identificado como letra G) “antiguo almacén de empaquetado”, si bien, en el Apartado 2 del Proyecto de Legalización, se manifiesta que “los trabajos que se desean realizar para finalizar el acondicionamiento de dos séptimas partes de un antiguo almacén agrícola”.

Deberá **subsanarse/aclararse** la propiedad de la persona solicitante, de conformidad con lo establecido por el artículo 15 del RIPLUC.

### χ. Documentación técnica

Con carácter inicial, se aportó al Expediente Administrativo el “Proyecto para Acondicionamiento de almacén agrícola existente”, redactado por D. Víctor Manuel García Bethencourt, Ing. Agrónomo Col. nº 3.699 (Asesoramientos Agronómicos Canarios, S.L.P.). Posteriormente, consta aportado proyecto modificado para “Legalización y ejecución de acondicionamiento de almacén agrícola existente” redactado por D. Víctor Manuel García



Bethencourt, Ing. Agrónomo Col. nº 3.699 (Asesoramientos Agronómicos Canarios, S.L.P.).  
El proyecto técnico no se encuentra visado.

El proyecto se compone de la documentación relacionada en el Informe Técnico de fecha 26/06/2024, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.

La referida documentación técnica **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

#### δ. Informes sectoriales

En el Expediente consta lo siguiente:

- Informe de necesidad, proporcionalidad y vinculación del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias:

Con amparo normativo en el artículo 79 LPACAP, y por considerarse conveniente en base a la actividad agrícola a la que se van a destinar las actuaciones objeto de licencia urbanística en el presente expediente, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó a la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, que emita informe donde concluya que las construcciones, edificaciones e instalaciones solicitadas son: necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola, aportando proyecto referente a la solicitud de la licencia urbanística.

Con fecha 06/10/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RC-8368, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expte. de referencia informe en el que concluye que la actuación no está sujeta a necesidad, proporcionalidad y vinculación.

- Informe Técnico de Compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria:

El Almacén objeto de la solicitud, se localiza en Playa de Tasarte (1117011DS2011N0001PK), resultando incluido en el espacio natural protegido del Parque Rural del Nublo (C-11).

En aplicación de lo establecido en el artículo 16.1 RIPLUC, en el expediente consta el **informe técnico de compatibilidad** del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 14/11/2023, aportado ante el Ayuntamiento con fecha 30/11/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RC-9912, donde se concluye:

“En virtud de los antecedentes y fundamentos expuestos, es por lo que el técnico que suscribe tiene a bien informar respecto de la actuación solicitada y objeto del presente informe, lo siguiente:

- **Primero.** La actuación NO supone una transformación sensible de la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos del PORN Nublo-Tamadaba que se encuentra en tramitación.

- **Segundo.** La actuación NO pertenece a la Red Natura 2000, y NO afecta a ningún hábitat o especie de interés comunitario.

- **Tercero.** La actuación se considera COMPATIBLE con la legalidad ambiental expuesta, sujeto al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- Gestionar adecuadamente los residuos generados. Se encuentra prohibido el abandono de basuras y otros residuos derivados u originados por la actividad,



debiendo ser recogidos y transportados por la entidad autorizada hasta su vertido en los recipientes dispuestos expresamente para este fin, así como la realización de cualquier tipo de fuego.

- Restaurar cualquier elemento del entorno afectado por las obras, no siendo objeto de la actuación solicitada, devolviéndolo a su condición original. No afectar ningún elemento de interés patrimonial.
- Integrar paisajísticamente la actuación en el entorno rural. Particularmente:
  - o Empleo de materiales nobles, preferentemente piedra y madera, así como metálicos (aluminio, acero corten, etc.) debidamente integrados. Nada de plásticos. Empleo de piedra del lugar para revestimiento de fachadas y ejecución de muros.
  - o Los colores y tonalidades utilizados en materiales y pinturas habrán de ser pétreos, forestales y/o terrosos, de forma que se garantice su mimetización con el cromatismo del entorno, siempre con textura mate, especialmente en materiales reflectantes. No usar colores primarios.

*El presente informe se emite en el marco de las competencias de la Consejería de Medio Ambiente, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa de carácter sectorial que sea de aplicación en la materia.”*

*En virtud del Informe Técnico de Compatibilidad, emitido el 14/11/2023, por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, tiene sentido COMPATIBLE con la legalidad ambiental, si bien, se remite expresamente al cumplimiento del resto de normativa de carácter sectorial que sea de aplicación en la materia.*

#### **ε. Informe Técnico**

*En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 26/06/2024 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.*

*En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos exigibles.*

#### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO**

**1)** Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 26/06/2024 en sentido **desfavorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

*“De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **DESFAVORABLE** para las obras de **“LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE ALMACEN AGRÍCOLA EXISTENTE ”** en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE’99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone Resolución **DESTIMATORIA DEFICIENCIAS o INCUMPLIMIENTOS** advertidos, en caso de juicio de valor expreso del informe **DESFAVORABLE**, su carácter subsanable o insubsanable y su grado de relevancia en orden a requerir su rectificación o modificación con anterioridad al trámite de audiencia (Art. 16.3 del Decreto 182/2018): **procede.***



1º.- las obras Solicitadas no cumplen, en cuanto al Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, puesto que las citadas obras consisten básicamente en la instalación de un tabique delimitador entre las dos parcelas de bloque de hormigón (20x20x50cm). Instalación de forjado que dividirá la altura de la construcción, que es de 6 m aproximadamente, se dividirá en dos alturas (2 pisos). Y construcción de una escalera en cada división para el acceso a las dos alturas.

a) Que para el Alcance 2. Acondicionamiento: comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad. **Las obra de legalización no tienen cabida en el Alcance 2.** Las citadas obras, se corresponderían con **un alcance 3. Reestructuración:** comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.

2º.- Incumplimiento de artículo 58, de la Ley 4/2017 apartado **d) No exceder de una planta con carácter general.**

3º.- Según las escrituras presentadas, escritura de segregación de documento privado, n.º de Protocolo 45 de 7 de enero de 2002, en la finca G, le corresponde la cuarta parte del antiguo almacén de empaquetado de tomates. La peticionaria no aporta la autorización del resto de los propietarios del almacén."

2) El informe técnico se ha pronunciado sobre los extremos exigidos en los artículos 342 LSENPC y 16 RIPLUC, y asimismo sobre otros aspectos, en el sentido y términos que se relacionan a continuación:

- a. Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido **desfavorable**.
- b. Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, se ha expuesto que atendiendo al porcentaje de propiedad sobre el almacén "la peticionaria no aporta la autorización del resto de propietarios".
- c. Respecto a la justificación del cumplimiento de la afección sectorial, el Informe Técnico reproduce el pronunciamiento y los condicionantes establecidos por el Informe Técnico de Compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 14/11/2023, en relación a la solicitud para "Legalización y ejecución de acondicionamiento de almacén agrícola existente" (1117011DS2011N0001PK)".
- d. En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC, sin perjuicio de la subsanación/aclaración de la autorización del resto de propietarios para la intervención.
- e. En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.



En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del informe técnico **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE**

En el expediente consta Informe Técnico de Compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, de fecha el 14/11/2023, emitido en relación a la solicitud de "Legalización y ejecución de acondicionamiento de almacén agrícola" existente (1117011DS2011N0001PK), incluido en el espacio natural protegido del Parque Rural del Nublo (C-11), en virtud del cual se dispone, entre otras cosas:

"En virtud de los antecedentes y fundamentos expuestos, es por lo que el técnico que suscribe tiene a bien informar respecto de la actuación solicitada y objeto del presente informe, lo siguiente:

- **Primero.** La actuación NO supone una transformación sensible de la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos del PORN Nublo-Tamadaba que se encuentra en tramitación.

- **Segundo.** La actuación NO pertenece a la Red Natura 2000, y NO afecta a ningún hábitat o especie de interés comunitario.

- **Tercero.** La actuación se considera COMPATIBLE con la legalidad ambiental propuesta, sujeto al cumplimiento de los siguientes condicionantes: (...)

El presente informe se emite en el marco de las competencias de la Consejería de Medio Ambiente, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa de carácter sectorial que sea de aplicación en la materia."

En virtud del Informe Técnico de Compatibilidad, emitido el 14/11/2023, por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, tiene sentido compatible con la legalidad ambiental, si bien, se remite expresamente al cumplimiento del resto de normativa de carácter sectorial que sea de aplicación en la materia.

### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD AMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**

El artículo 342.3 LSENPC dispone que los informes técnico y jurídico, deberán emitirse sobre la "adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística" y, en el mismo sentido, el artículo 16.2 RIPLUC prevé que los informes preceptivos versarán "sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial". En cumplimiento de lo anterior se informa sobre la adecuación de la actuación a la legalidad:

- 1) Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se informa que se emplaza en el interior del espacio natural protegido del Parque Rural del Nublo (C-11):

- El documento de 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 núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023), incluye la parcela en la Zona B.b.1, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas, constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura



*intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización (art. 60 y ss. de la Normativa del PLOGC).*

*Según el cuadro de regulación de usos el “complejo agrícola” comprende el conjunto actividades económicas que tienen su fundamento en la explotación del suelo o de los recursos que éste origina, con Rango de Admisibilidad 3 (usos esenciales de aprovechamiento de recursos no renovables, para aquellos usos específicos cuya finalidad está directamente relacionada con la explotación (Art 499); Alcance 2 de nueva implantación – Prioritario.*

*- El Informe Técnico incorpora el Cuadro de regulación de usos del PTE-9 para los usos agrarios dentro de la RAE-18 de Tasarte, que prevé un Alcance 5 e Intensidad 3 para el Almacén Agrícola.*

*- Teniendo en cuenta la preexistencia de la edificación, en cuyo interior se pretende realizar las actuaciones de “Acondicionamiento y Legalización”, el informe técnico de compatibilidad emitido por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, incorpora el análisis de las actuaciones en relación con el Plan Rector de uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (C-11), concluyendo que la actuación resulta compatible con la legalidad ambiental por no suponer una transformación sensible de la realidad física y biológica que afecte a los objetivos del PORN Nublo Tamadaba en tramitación; tampoco afecta a ningún hábitat o especie de interés comunitario; estableciendo una serie de condicionantes que deberán respetarse durante la ejecución de la actuación urbanística.*

*En Informe Técnico de fecha 26/06/2024 suscrito por Técnico municipal contiene las conclusiones del informe de compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria.*

2) Normativa ambiental: El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).

3) Ordenación urbanística:

a. La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.

b. Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como Suelo Rústico de Protección Natural (**SRPN**).

*De acuerdo con el artículo 4.2.2 el uso principal del SRPN, se corresponde con las actividades de protección, conservación y mejora de los valores naturales y el paisaje, incluyendo las actividades de restauración de la vegetación y de la fauna, y de cualquier tratamiento destinado a la mejora ecológica del territorio. El PGOS (art. 4.2.2.3, letra a) prevé como uso compatible en SRPN “Las actividades agrícolas en sus actuales localizaciones y extensiones, así como las instalaciones y edificaciones*



*imprescindibles para el desarrollo de dicha actividad”.*

*El Informe emitido por técnico municipal recoge el cuadro de regulación específica de usos, alcances e intensidades en SRPN (Dentro de ENP), determinando un Alcance 2 e Intensidad 1 (en parcelas agrícolas existentes). Tal y como establece el apartado 1 del Cuadro de Regulación, el Alcance 2 admite el Acondicionamiento que “comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad”, quedando la Reestructuración en el nivel 3 de Alcance.*

*El Informe Técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas **no cumplen** con el planeamiento municipal vigente.*

4) Determinaciones de ordenación de directa aplicación (art. 58 LSENPC):

*El Título II de la LSENPC contiene las determinaciones de utilización del suelo rústico, y en concreto, el artículo 58 establece “Determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario”. En su apartado 1, el citado precepto determina las reglas que todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico deberá respetar, en las cuales, se concreta (letra e) que “Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas”. Asimismo, el apartado 2 establece las reglas a respetar por instalaciones, construcciones y edificaciones para los supuestos en defecto de determinaciones del planeamiento, concretando en la letra d) que no podrán exceder de una planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales.*

*De acuerdo con las conclusiones del Informe Técnico, las actuaciones objeto de la licencia exceden el alcance admitido, en tanto que se pretende, además de la reestructuración de la planta original (diáfana), la creación de una segunda planta (pasando de 1 planta a 2 plantas).*

*El uso agrícola al que se destina la edificación resulta admisible, si bien, la actuación objeto de licencia deberá ajustarse a los parámetros urbanísticos vigentes y al alcance de intervención permitida por el PGOS.*

*En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada de “Legalización y Acondicionamiento” **se adecúa** a la legalidad ambiental y territorial, si bien, **no se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.*

## **CONCLUSIONES.**

*Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento de otorgamiento de licencias, en atención al trámite previsto en los artículos 342.3 LSENPC y 16 del RIPLUC, se informa:*

**Primero.-** Que al respecto del contenido documental del expediente, a fecha de emisión del



presente informe, el expediente **cumple** con los requisitos de contenido exigibles.

**Segundo.-** Que consta en el expediente informe técnico de fecha 26/06/2024 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que en dicho informe, el técnico informa en sentido **desfavorable** a la solicitud presentada, haciendo constar las siguientes conclusiones:

“De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **DEFAVORABLE** para las obras de **“LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE ALMACEN AGRÍCOLA EXISTENTE ”** en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone Resolución **DESTIMATORIA**

**DEFICIENCIAS** o **INCUMPLIMIENTOS** advertidos, en caso de juicio de valor expreso del informe **DEFAVORABLE**, su carácter subsanable o insubsanable y su grado de relevancia en orden a requerir su rectificación o modificación con anterioridad al trámite de audiencia (Art. 16.3 del Decreto 182/2018): **procede.**

1º.- las obras Solicitadas no cumplen, en cuanto al Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, puesto que las citadas obras consisten básicamente en la instalación de un tabique delimitador entre las dos parcelas de bloque de hormigón (20x20x50cm). Instalación de forjado que dividirá la altura de la construcción, que es de 6 m aproximadamente, se dividirá en dos alturas (2 pisos). Y construcción de una escalera en cada división para el acceso a las dos alturas.

a) Que para el Alcance 2. Acondicionamiento: comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad. **Las obra de legalización no tienen cabida en el Alcance 2.** Las citadas obras, se corresponderían con **un alcance 3. Reestructuración:** comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.

2º.- Incumplimiento de artículo 58, de la Ley 4/2017 apartado **d) No exceder de una planta con carácter general.**

3º.- Según las escrituras presentadas, escritura de segregación de documento privado, n.º de Protocolo 45 de 7 de enero de 2002, en la finca G, le corresponde la cuarta parte del antiguo almacén de empaquetado de tomates. La peticionaria no aporta la autorización del resto de los propietarios del almacén.”

**Tercero.-** Respecto a la acreditación de la **disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo**, habiéndose advertido diferencias en cuanto a la titularidad de la persona solicitante, entre la Escritura de segregación y reconocimiento de documento privado aportada y la manifestación en el Proyecto de “Legalización y ejecución de acondicionamiento de almacén agrícola existente”, tal y como se describe en el Apartado 2.3.b) del presente Informe Jurídico, así como en el Informe Técnico de 26/06/2024, procede que se requiera a la persona solicitante para **subsanar/aclarar** la propiedad mediante cualquiera de los medios previstos por el artículo 10 del RIPLUC, mediante el correspondiente título, incluida la declaración responsable a la que se refiere el apartado 4 de dicho precepto.

En virtud de lo establecido por el artículo 15 del RIPLUC procede requerir a la persona interesada para que **subsane o aclare** la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.

**Cuarto.-** Que la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental y territorial pero **no se adecúa** a la urbanística aplicable, tal y como justifica el Informe Técnico emitido por técnico municipal.

Que por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto expresados en el cuerpo y conclusiones del Informe Técnico emitido por técnico municipal en sentido desfavorable, se



informa que la Administración podrá requerir al solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la **modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado**, para continuar con el procedimiento, de conformidad con lo establecido por el artículo 342.4 de la LSENPC.

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

En base a los antecedentes y consideraciones jurídicas expuestas, se propone que se requiera a la persona interesada para que:

- a) En virtud de lo establecido por el artículo 15 del RIPLUC proceda a subsanar/aclarar la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, mediante cualquiera de los medios previstos por el artículo 10 del RIPLUC, mediante el correspondiente título, incluida la declaración responsable a la que se refiere el apartado 4 de dicho precepto.
- b) Conforme al artículo 342.4 de la LSENPC se debe requerir la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, subsanando las deficiencias o incumplimientos especificados y enumerados en las conclusiones del Informe Técnico de fecha 26/06/2024 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación.

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 las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante **Decreto nº 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023**.

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**PRIMERO.** A la vista del contenido de los informes técnico y jurídico, **requerir al solicitante la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado otorgándole para ello un plazo de tres meses** desde la notificación de la presente Resolución.

Los defectos o incumplimientos que deben corregirse son los siguientes:

**1º.- las obras Solicitadas no cumplen, en cuanto al Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, puesto que las citadas obras consisten básicamente en la instalación de un tabique delimitador entre las dos parcelas de bloque de hormigón (20x20x50cm). Instalación de forjado que dividirá la altura de la construcción, que es de 6 m aproximadamente, se dividirá en dos alturas (2 pisos). Y construcción de una escalera en cada división para el acceso a las dos alturas.**

**a) Que para el Alcance 2. Acondicionamiento: comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad. Las obra de legalización no tienen cabida en el Alcance 2. Las citadas obras, se corresponderían con un alcance 3. Reestructuración: comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.**



**2º.- Incumplimiento de artículo 58, de la Ley 4/2017 apartado d) No exceder de una planta con carácter general.**

**3º.- Según las escrituras presentadas, escritura de segregación de documento privado, n.º de Protocolo 45 de 7 de enero de 2002, en la finca G, le corresponde la cuarta parte del antiguo almacén de empaquetado de tomates. La peticionaria no aporta la autorización del resto de los propietarios del almacén.**

**SEGUNDO. Suspender el plazo para resolver el procedimiento hasta la presentación por el interesado del proyecto modificado, o en caso de no presentación, por un plazo máximo de tres meses.**

**TERCERO. Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.»**

**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.**

**5.2.3.- Propuesta de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la finca sita en Zona CL Barranquillo Hondo, nº11, con referencia catastral: 2258909DR2825N0001ZR, en el TM La Aldea de San Nicolás, solicitada por Mercedes Carmen Medina Suárez. Expediente: 5779/2023 C.CL.S.O.055/2023.**

Vista la propuesta del concejal de urbanismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Don Pedro Suárez Moreno, de fecha 24 de septiembre de 2024, 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 Arquitecto Técnico Municipal, D. Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 19 de Julio de 2024, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.**

**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 13 de septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:**

**«INFORME JURÍDICO PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**

<b>Expediente:</b>	5779/2023
<b>Asunto:</b>	Declaración de innecesariedad de licencia de segregación



<b>Solicitante:</b>	Dña. Mercedes Carmen Medina Suárez
<b>Representante:</b>	Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.
<b>Situación:</b>	C/ Barranquillo Hondo nº 11, 35478 (2258909DR2925N0001ZT) / La Aldea de San Nicolás

## Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 5779/2023 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 Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 20 de marzo de 2024, 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 Apartados.

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 30/11/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RE-3258, Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P., actuando en representación de Dña. Mercedes Carmen Medina Suárez, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

**SEGUNDO.-** Con fecha 08/03/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RE-658, Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P., presenta documentación para completar su solicitud de certificación municipal.

**TERCERO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- Copia del DNI de la persona solicitante.
- Autorizaciones otorgadas por Dña. Ángela Rosa Medina Suárez, Dña. María Isabel Medina Suárez y D. Julián Medina Suárez, a favor de Dña. Mercedes Carmen Medina Suárez, así como copia de los DNI.
- Autorización y comunicación de encargo profesional otorgados por la persona solicitante a favor de Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P., así como comprobación de identidad mediante sistema Cl@ve - Gobierno de España.
- Escritura de aceptación y adjudicación de herencia, previa declaración de obra nueva y previa liquidación de sociedad de gananciales, otorgada el 10/10/2005, ante el Notario D. José Luis Mejías Gómez, bajo núm. 3.965 de su protocolo. Según se manifiesta en el cuerpo de la escritura, se acreditó para su otorgamiento el documento privado de compraventa



suscrito el 06/09/1963, Liquidado en la oficina liquidadora de Sta. María de Guía, en virtud del cual, los padres de la solicitante adquirieron el solar.

- Escritura de aceptación y adjudicación de herencia, previa modificación de declaración de obra nueva terminada, constitución del régimen de propiedad horizontal, consolidación del pleno dominio, entrega de legado y posterior disolución de comunidad, otorgada el 07/11/2022, ante el Notario D. José Manuel Grau de Oña, bajo núm. 3.239 de su protocolo.
- Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del bien inmueble con referencia catastral 2258909DR2925N0001ZT.
- Medición y levantamiento de parcela y edificación, emitida el 09/10/2020, por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura, Col. n° 2.649 COAGC (Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.). Se incorpora certificado de antigüedad de la edificación con más de 30 años de antigüedad.
- Certificación de procedencia del solar suscrita, con fecha 30/11/2023, por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura, Col. n° 2.649 COAGC (Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.).
- Certificación de procedencia suscrita, con fecha 07/11/2023, por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía.

**CUARTO.-** Con fecha 19/07/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de un solar de **74,01 m<sup>2</sup> localizado en C/Barranquillo Hondo nº 11 (Ref. Catastral: 2258909DR2925N0001ZT).**

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### NORMATIVA

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

**jj)** Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).

**kk)** 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.

**ll)** 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).

**mm)** 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").

**nn)** Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación



de Impacto Ambiental de Proyectos).

oo) 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 DEL EXPEDIENTE

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.

La parcela no está afectada por espacio natural protegido ni red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.

## INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 19/07/2024 emitido por Arquitecto municipal, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

**“ÚNICA.** - 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, se informa **FAVORABLE** la **Declaración de Innecesiedad de Segregación**, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

El Informe Técnico que consta en el Expediente recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su correspondiente referencia catastral así como la antigüedad de la misma y de la edificación existente en el solar objeto de la solicitud. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada, la procedencia de la parcelación, análisis del régimen urbanístico y concluye sobre la adecuación a la legalidad urbanística, así como de los requisitos para la declaración de innecesiedad.

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD AMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

La declaración de innecesiedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 5779/2023 **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 innecesariedad.

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 innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal.

Asimismo, el Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico **SUCU – V4** (parcela mínima; 120 m<sup>2</sup>), la antigüedad de la parcelación (06/09/1963) y la certificación de antigüedad de la edificación existente (más de 30 años), razonando que:

“Que la segregación se entiende realizada en 1963 según escritura de compraventa, procedente de la finca registral nº 1779 de La Aldea de San Nicolás de acuerdo con certificación expedida el 7 de Noviembre de 2023 por Don José Luis Rico Díaz (Registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía) y Certificado de procedencia firmado por D. Emilio José Rodríguez Segura.”

Al constatar la antigüedad y delimitación de la parcelación, resultando coincidente con el solar que ocupa la edificación existente en la **Parcela catastral 2258909DR2925N0001ZT**, el Informe Técnico concluye que:

“El incumplimiento de las condiciones particulares del actual Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás, que estipula una parcela mínima de 120 m<sup>2</sup>, cuando la parcela objeto de estudio dispone de 74,01 m<sup>2</sup> en zona de edificación V4 según coordenadas UTM, se justifica por tratarse de una parcela residual por tener edificaciones consolidadas en sus linderos o estar rodeadas por vía o espacio libre público.”

La parcela tiene asignada referencia catastral. El Informe Técnico hace constar la delimitación catastral del solar, así como la antigüedad de la edificación existente.

Se debe tener en cuenta que no procede la segregación, en tanto que, la parcela se localiza en SUCU – Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), por lo que se le puede considerar como una parcela residual dada la antigüedad de su segregación y la construcción existente.

El Informe Técnico hace constar las conclusiones de la Certificación de procedencia emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad de Guía, identificando como fincas registrales de procedencia las núm. 1.779 ó 1.780; así como la identificación de la finca 1.779 como finca de procedencia que concluye la certificación emitida por el D. Emilio José Rodríguez Segura, Col. nº 2.649 COAGC (Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.), estudiando los linderos que determinan las descripciones que constan en el Registro de la Propiedad.

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo donde se constata la designación de referencia catastral independiente, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, certificando superficie y antigüedad, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos solicitada.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **se adecúa** a los requisitos para la certificación de innecesariedad 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 19/07/2024 suscrito por Técnico 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:

“**ÚNICA.** - 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, se informa **FAVORABLE** la **Declaración de Innecesariedad de Segregación**, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, 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 5779/2023 **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 innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P., actuando en representación de Dña. Mercedes Carmen Medina Suárez, en relación con el expediente nº 5779/2023, correspondiente a un solar de **74,01 m<sup>2</sup> localizado en C/ Barranquillo Hondo nº 11 (Ref. Catastral: 2258909DR2925N0001ZT)**.

**SÉPTIMO.-** En cualquier caso, la 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 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 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.-** Declarar **FAVORABLEMENTE** LA “DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA”, **Ref. Catast. 2258909DR2925N0001ZT**, en CL Barranquillo Hondo n.º 11, del T.M. La Aldea de San Nicolás. C.P.: 35470 Las Palmas, solicitada por **D. Mercedes Carmen Medina Suárez** con registro de entrada 2023-E-RE-3258, de fecha 30 de noviembre de 2023.

**Segundo.-** El otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, se suscribe 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 la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.

**Cuarto.-** Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos



recaudatorios y a la Tesorería Municipal, a los efectos oportunos.

## TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

«

Nº de Expediente:	5779/2023
Título del Expte.:	<b>C.CL.S.O. 055/2023</b>
Número Registro:	2023-E-RE-3258
Fecha Registro:	30/11/2023

<b>Título:</b>	Declaración de INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA
<b>Técnico autor del informe:</b>	Telmo Javier Pérez Gómez
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

<b>Solicitante:</b>	Dña MERCEDES CARMEN MEDINA SUÁREZ
<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA S.L.U.
<b>C.I.F. del representado:</b>	B35895218
<b>Domicilio (notificación):</b>	-
<b>Teléfonos:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	aula2arquitectos@gmail.com

<b>SOLICITUD:</b>	INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE TERRENOS			
<b>Referencia catastral:</b>	2258909DR2925N0001ZT			
<b>Situación:</b>	CL BARRANQUILLO HONDO 11. LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)			
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	422.058,14	Y:	3.095.956,46
<b>(Punto interior)</b>	Latitud	27º 59' 11,29" N	Longitud	15º 47' 33,37" O

### INFORME TÉCNICO:

#### OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente informe técnico es comprobar la adecuación de la parcelación para su declaración de la innecesariedad de licencia de segregación de la parcela con nº catastral 2258909DR2925N0001ZT, ubicada en la C/ Barranquillo Hondo, 11, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás, posibilitando así, su inscripción registral.

Este acto consiste en la aprobación municipal para que la división, segregación o parcelación objeto de informe, se haga conforme a la legalidad urbanística y territorial, y sirva para poder regularizar la parcela conforme a la situación real de esta.



## ANTECEDENTES.

1.- Con fecha 30 de noviembre de 2023, la persona física presenta a través de su representante ante este Ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela con referencia catastral 2258909DR2925N0001ZT.

2.- Acompañando a la solicitud se presenta la siguiente documentación:

- Copia del DNI
- Escritura pública de aceptación y adjudicación de herencia de 2022
- Escritura pública de aceptación y adjudicación de herencia de 2005
- Escritura pública de compraventa de 1963
- Documentación gráfica y escrita: Medición y levantamiento de parcela y edificación
- Consulta descriptiva de catastro
- Certificación Registro de la Propiedad
- Certificación de D. Emilio José Rodríguez Segura de procedencia de la finca registral

3.- La declaración municipal de innecesariedad de licencia de segregación, constituye el documento administrativo mediante el cual se emite una manifestación o declaración expresa por parte del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por la que se dispone que el acto de segregación, división o parcelación que pretende realizar la persona interesada dentro del ámbito territorial de La Aldea de San Nicolás, no reúne los requisitos para ser considerado parcelación o segregación urbanística.

## NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR. -

### Planeamiento Urbanístico

**Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás**, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 2018 (En adelante PGO-S/17).

### Legislación aplicable

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).

**LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 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. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 5, de fecha 9 de enero de 2019. (en adelante RIPLUC/18).

### Resto de legislación e instrumentos vigentes a la fecha de la actuación pretendida.

El presente informe se enmarca en lo previsto en el artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (en adelante RIPLUC/18); así como en los artículos 33, 34.b.1, 58,



66, 275, 276, 277, 324, 327, 330.1.a, 358, 361, 369 y disposición adicional decimonovena de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSC 4/2017); y en los artículos 3.2, 11.4.a, 16.2, 26.2, 27, 65 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante RDL 7/2015).

Entiéndase que el presente informe versará a título informativo, respecto a la clasificación y condiciones urbanísticas según el PGO-S/17, de un terreno en el momento de la emisión del mismo, advirtiendo en cualquier caso que dicho instrumento no se encuentra adaptado a la LSC 4/2017.

Cabe señalar que no es objeto del presente informe dictaminar acerca de la incidencia de la legislación sobrevenida sobre las posibles actuaciones pretendidas, advertencia que queda sometida a todas aquellas cuestiones que pudieran ser objeto de observación, tanto por los servicios jurídicos de esta administración como de otras.

### REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

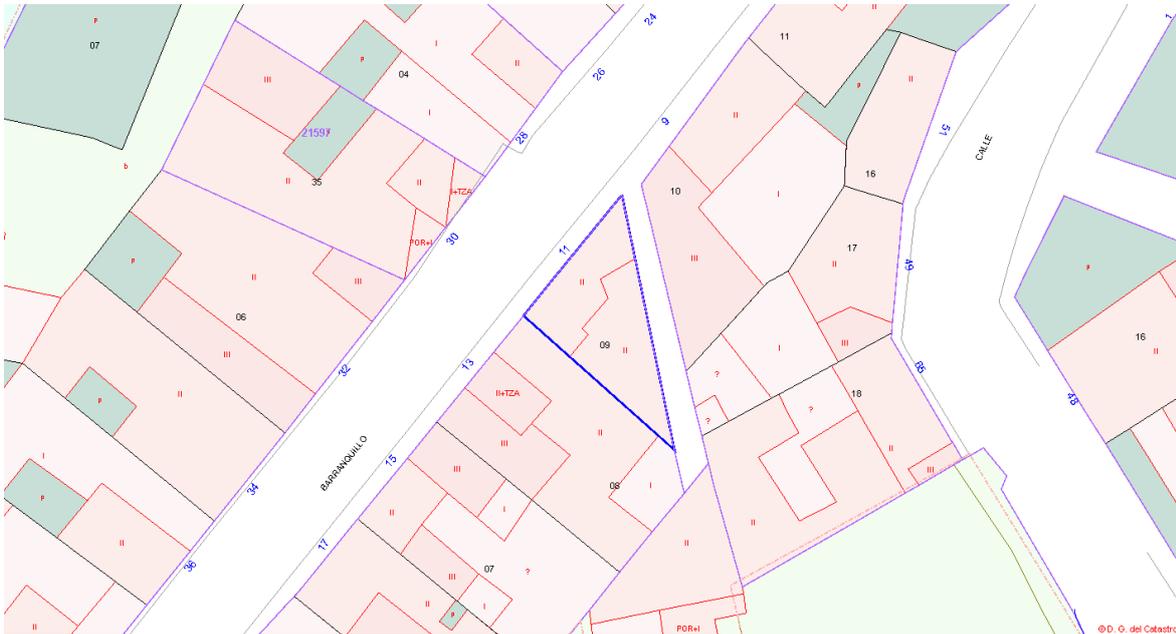
REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de Innecesariedad, siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	<input checked="" type="checkbox"/>
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva hace más de cuatro años.	<input type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la subcategoría de suelo rústico de protección natural, y que cumpla con la unidad mínima de cultivo, habiendo transcurrido más de cuatro años desde la división efectuada de hecho.	<input type="checkbox"/>
Que no exista peligro de formación de núcleo urbano o de parcelación ilegal.	<input type="checkbox"/>
Cuando se haya dividido la parte de la finca rústica de la urbana y que consten como fincas independientes en el Catastro desde hace mínimo cuatro años.	<input type="checkbox"/>



**GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME. -**



Ortofoto



Plano Catastral (Sede Elect. Catastro)

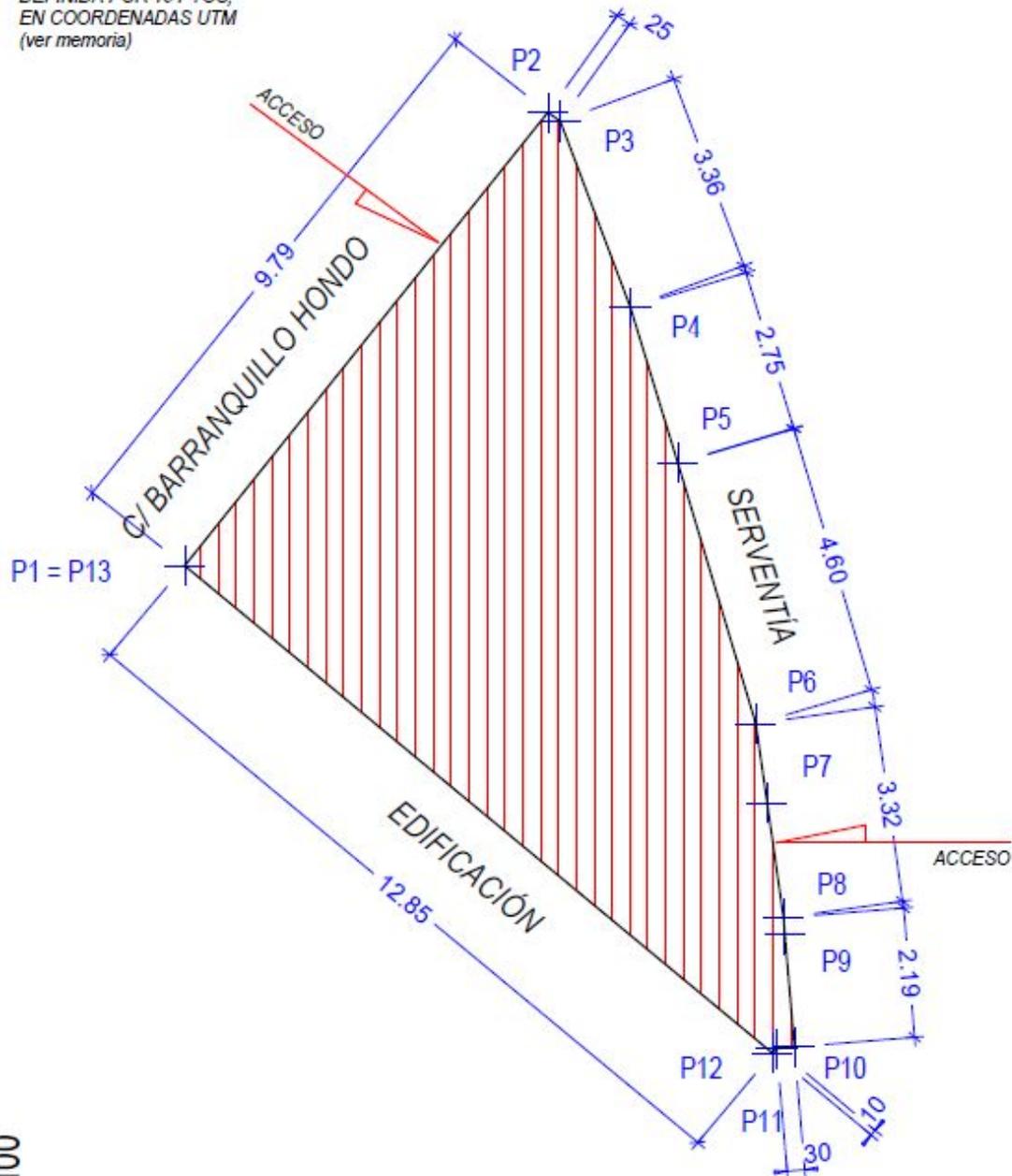




**SUP. PARCELA: 74,01 m<sup>2</sup>**

CONTORNO PARCELA  
 DEFINIDA POR 13 PTOS,  
 EN COORDENADAS UTM  
 (ver memoria)

**PLANO DE PARCELA  
E: 1/100**



Levantamiento planimétrico de parcela (09/10/2020)

**UBICACIÓN CALLE Y N.º DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL**

<b>Referencia Catastral</b>	2258909DR2925N0001ZT
<b>Localización:</b>	Barranquillo Hondo, nº 11, T. M. de La Aldea de San Nicolás. CP 35470 Las Palmas.



## COMPROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

DOCUMENTACIÓN			
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	APORTAD O	NO APORTAD O	OBSERVACION ES
<b>1. Planos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano de situación y/o localización de la finca.</li> <li>• Plano acotado y de superficies (m<sup>2</sup>), de la parcela matriz y de la segregada.</li> <li>• Plano de la clasificación urbanística según normativa vigente (<b>si fuera posible</b>).</li> <li>• En el caso de que existan edificaciones, hacer mención de las mismas, así como la superficie construida y su antigüedad.</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA	APORTAD O	NO APORTAD O	OBSERVACION ES
<b>2. Información catastral de la/s fincas/s que incluya en su caso definición de colindantes</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>3. Información registral de las fincas si la hubiera</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>4. Acreditación mediante documentación del tiempo que lleva segregada "de hecho" la finca (escritura, contrato, etc.)</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compraventa 1963
<b>5. Certificado de prescripción urbanística en su caso</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>6. Declaración Responsable que acredite la titularidad de la finca</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



## RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

En cuanto a la clase, categoría y calificación, de la parcela, en el Plan en vigor:

	<b>PGO Supletorio en vigor</b>
<b>Clase</b>	Suelo Urbano
<b>Categoría</b>	Suelo Urbano Consolidado
<b>Zona edificatoria</b>	<b>V4 - Zona tipológica V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas</b>
<b>Plano</b>	

Condiciones comunes a las diferentes zonas tipológicas según **Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás**, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín.

Artículo 4.1.3. Unidad apta para la edificación

(...)

3) Se entiende por unidad apta para la edificación residual aquella que, no cumpliendo las condiciones de unidad apta para la edificación definidas por la zona tipológica correspondiente, se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Aquellas cuyas dimensiones son resultado de parcelación aprobada por el Ayuntamiento con anterioridad a la aprobación del presente Plan General de ordenación supletorio.
- b) Aquellas que no pueda ampliar las dimensiones por tener edificaciones consolidadas en sus linderos o estar rodeadas por vía o espacio libre público.

Condiciones particulares de la edificación en zonas tipológicas según **Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás**, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín.

**Sección 2ª. Sección 4ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas)**

Artículo 5.2.20. Definición



Se corresponde con la edificación del resto de los barrios de la Aldea de San Nicolás (La Playa, El Cruce, Los Molinos, El Albercón, Los Espinos, Jerez, La Ladera, El Polvorín, Molino de Viento, El Pinillo y La Cardonera), que ocupan una posición periférica y presentan un mayor grado de vinculación sobre la GC-200, organizados sobre manzanas irregulares con fondos edificables variables con tipología edificatoria de viviendas unifamiliares o colectivas de 2 plantas entre medianeras.

(...)

Artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable

1. Parcela mínima: **120 m<sup>2</sup>** 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 5.2.25. 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.*

Como se puede comprobar en la siguiente ilustración recogida en el Sistema de Información Territorial de Canarias, las edificaciones colindantes a la correspondiente al presente informe estaban consolidadas desde antes de la elaboración de cualquier planeamiento.





Ortofoto. Gran Canaria (40cm/pixel): año 1951-57

### **ADECUACIÓN DE LA DIVISIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.**

*Al tratarse de una parcela en suelo urbano consolidado, catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de Innecesariedad, se estima que reúne las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística.*

*El incumplimiento de las condiciones particulares del actual Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás, que estipula una parcela mínima de 120 m<sup>2</sup>, cuando la parcela objeto de estudio dispone de 74,01 m<sup>2</sup> en zona de edificación V4 según coordenadas UTM, se justifica por tratarse de una parcela residual por tener edificaciones consolidadas en sus linderos o estar rodeadas por vía o espacio libre público.*

### **IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA**

*Según certificado firmado por D. Emilio José Rodríguez Segura, arquitecto colegiado 2.649, el inmueble situado en C/ Barranquillo Hondo, nº 11, del T.M. de La Aldea de San Nicolás, con referencia catastral 2258909DR2925N0001ZT procede de la finca registral nº 1779 de La Aldea de San Nicolás que, de acuerdo con certificación expedida el 7 de noviembre de 2023 por Don José Luis Rico Díaz Registrador de La Propiedad del distrito hipotecario de Guía, figura inscrita a favor de Juan Llarena Medina (inscripción número UNO, de fecha 22 de Noviembre de 1928, al folio OCHENTA Y CINCO, del Libro TREINTA Y TRES del Término municipal de La Aldea de San Nicolás, Tomo CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Guía, ante Don Salvador García Pérez, el 30 de Agosto de 1928).*

*Esta identificación de la finca permite dilucidar que la finca descrita en el expediente es la 1779, ante la duda fundada en que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº 1.779 o 1.780. La misma aparece inscrita a favor de Juan Llarena Medina casado con Celestina Navarro Godoy, de fecha de noviembre de 1928, padres de Francisco Llarena Navarro.*

### **REQUISITOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD**

- *La finca objeto de informe se encuentra catastrada como finca independiente y delimitada antes de la presente solicitud de declaración de innecesariedad.*



- Que la superficie de la parcela objeto de informe es de 59 m<sup>2</sup> según catastro, y se encuentra edificado 61 m<sup>2</sup> según escritura, inferior, por tanto, a la parcela mínima establecida en Zona Tipológica V4 que es de 120m<sup>2</sup>.
- Según ortofotos consultadas se trata de una parcela residual, siendo esta aquella que, no cumpliendo las condiciones de unidad apta para la edificación definidas por la zona tipológica correspondiente, se encuentra en la circunstancia de que no pueda ampliar las dimensiones por tener edificaciones consolidadas en sus linderos.
- Según consulta en la Sede Electrónica del Catastro, el inmueble aparece identificado con una referencia catastral, no constando el régimen de división horizontal.
- Según en la documentación presentada sobre los datos de la parcela objeto de informe se expone:
  - Se presenta medición y levantamiento de la parcela, donde se contempla la descripción de la finca mencionada, 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 se presenta escritura de compraventa donde se relata la adquisición de la parcela por parte de Julián Medina Cubas y Dña. Rosario Suárez Rodríguez a la parte vendedora: D. Francisco Llarena Navarro y Dña. Margarita Ramos Suárez, el 06/09/1963. A su vez, en el mismo documento, se hace constar que los vendedores adquirieron el solar para construir el edificio por herencia de sus difuntos padres (no se aporta dicho documento).
  - Según escrituras de aceptación y adjudicación de herencia presentadas, fechadas en 2005 y 2022, los herederos de Julián Medina Cubas y Dña. Rosario Suárez Rodríguez adquieren la vivienda objeto de segregación
  - En la sede electrónica del catastro la parcela objeto de informe se refleja la superficie de 59 m<sup>2</sup> de parcela, y una superficie construida de 142 m<sup>2</sup>, con año de construcción 1963. De la misma manera, de la consulta de fototeca en el visor del IDECanarias se puede observar la antigüedad de la construcción de la referida finca es anterior a 1977.

Ortofoto Gran Canaria  
(40cm/pixel): año 1977

## CONCLUSIONES

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 74,01 m<sup>2</sup> (Ref Catastral 2258909DR2925N0001ZT) es objeto de la solicitud de certificado de innecesariedad de licencia de segregación.

El régimen urbanístico de la parcela es Suelo Urbano Consolidado en base a la clase y categoría del planeamiento urbanístico en vigor y la LSENPC 4/2017 y ubicada en la zona tipológica V4.

Que se presenta medición, donde se contempla la descripción de la finca mencionada, la superficie y su correspondiente referencia catastral, así como la antigüedad de la edificación ubicada en la parcela objeto de informe.

Que la superficie de la finca es de 74,01 m<sup>2</sup> según lo indicado en la solicitud y en el documento técnico de medición topográfico, quedando acreditada la superficie en éste último.

Que la segregación se entiende realizada en 1963 según escritura de compraventa, procedente de la finca registral nº 1779 de La Aldea de San Nicolás de acuerdo con certificación expedida el 7 de Noviembre de 2023 por Don José Luis Rico Díaz (Registrador de la propiedad



del distrito hipotecario de Guía) y Certificado de procedencia firmado por D. Emilio José Rodríguez Segura.

**ÚNICA.** - 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, se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico. >>>

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.

**5.2.4.- Propuesta de aprobación de la Licencia de obra mayor en suelo urbano para las obras de “Viviendas entre Medianeras”, en Calle Real, n.º 67, con referencia catastral: 3556212DR2935N0001KO, en el TM La Aldea de San Nicolás, solicitada por Saulo Sánchez Suárez, representado por Aula2 Arquitectura y urbanismo de La Aldea SL. Expediente: 5077/2023 – L.U.Ma.U.012/2023.**

Vista la propuesta del concejal de urbanismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Don Pedro Suárez Moreno, de fecha 1 de octubre de 2024, 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 20 de octubre de 2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RE-2870, AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA S.L., actuando en representación de D. Saulo Sánchez Suárez, presenta solicitud de licencia de obras para la construcción de “VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS”.

**VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, D. Telmo Javier Pérez Gómez**, emitido con fecha 6 de agosto de 2024, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor, la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.

**VISTO el informe Jurídico** de D. 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, recibido en este Ayuntamiento el 13 de septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:

**<<INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS**

<b>Expediente:</b>	5077/2023
<b>Asunto:</b>	Licencia de obras para vivienda entre medianeras en C/ Real
<b>Solicitante:</b>	D. Saulo Sánchez Suárez



<b>Representante:</b>	Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.
<b>Situación:</b>	C/ Real nº 67, 35470 (3556212DR2935N0001KO) / La Aldea de San Nicolás

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 Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 20 de marzo de 2024, 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

- Con fecha 20/10/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RE-2870, Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P., actuando en representación de D. Saulo Sánchez Suárez presenta solicitud de licencia de obras para para vivienda entre medianeras en C/ Real, nº 67 (3556212DR2935N0001KO).
- En el expediente consta presentada la siguiente documentación:
  - Identificativa del solicitante.
  - Documentación acreditativa de la representación.
  - Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
  - Proyecto Básico para "Vivienda entre medianeras en C/ Real", (3556212DR2935N0001KO).
- Con fecha 06/08/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la construcción de una vivienda, debiendo demoler antes la construcción existente en el solar en C/ Real nº 67 (3556212DR2935N0001KO).

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

#### NORMATIVA

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

- pp) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).



- qq) 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.
- rr) 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).
- ss) 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”).
- tt) Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).
- uu) 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 de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.

En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: “1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias **se iniciará mediante solicitud de la persona promotora** de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).”

Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

El apartado 3 del artículo 342 LSENPC prevé que “Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable”.

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



## PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

### 19. Identificativa del solicitante

La documentación presentada se compone de:

- Autorización y comunicación de encargo profesional otorgados por el interesado a favor de Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.
- Copia del DNI de la persona solicitante.
- Acreditación de la identidad de D. Emilio José Rodríguez Segura como representante de Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P., mediante sistema Cl@ve – Gobierno de España.

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

### 20. De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo

La documentación presentada se compone de Escritura de Compraventa de inmueble, otorgada el 09/11/2018 ante la Notario Dña. Julia del Carmen Segura Navarro, bajo núm. 786 de su protocolo.

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

### 21. Documentación técnica

La documentación presentada se compone de Proyecto Básico para “Vivienda entre medianeras en C/ Real” (3556212DR2935N0001KO), redactado por “Aula2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.” (D. Emilio José Rodríguez Segura, arquitecto colegiado nº 2649. El proyecto no está visado.

La referida documentación técnica **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

### 22. Informes sectoriales

No Procede: De acuerdo con el Informe Técnico preceptivo no existen afecciones sectoriales sobre la actuación urbanística solicitada.

### 23. Informe Técnico

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 06/08/2024 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Ilre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos exigibles.

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 06/08/2024 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:



**“PRIMERA.** - De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE CONDICIONADO el proyecto de obras de **VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN C/ REAL** por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.

**SEGUNDA.** - La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:

- **Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente.**

- **Que el proyecto de ejecución debe incluir la justificación sobre ventilación e iluminación del Dormitorio 3 y el Cuarto de servicio. Si bien dichas exigencias son básicas en el cumplimiento del DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, la falta de obligatoriedad de presentar memoria de carpinterías en el Proyecto Básico no permite estudiar la adecuación del proyecto presentado. En este sentido, se debe atender principalmente a los puntos:**

Pieza de servicio	1.11 Respecto a la envolvente puede ser interior, exterior o compartida. El recinto que contenga tendedero o secadora debe ventilar a primeras o segundas luces con hueco no inferior al 25 % de su superficie, pudiendo hacerlo mediante conducto en viviendas de hasta 4 ocupantes.
Iluminación	<p>1.31 Los huecos de iluminación se distribuirán, dimensionarán y equiparán de forma que faciliten el bienestar y la evasión visuales, permitiendo el control de la insolación, y disponiendo o admitiendo directamente sistemas de oscurecimiento y maniobra accesibles como máximo a 1.4 m del suelo.</p> <p>1.32 Recibirá primeras o segundas luces al menos el 75 % de la superficie interior a la envolvente, y en todo caso todas las piezas principales y las de servicio que contengan tendedero.</p> <p>1.33 Las piezas principales pueden recibir segundas luces solo a través de piezas de circulación y terrazas, y las cocinas también a través de piezas de servicio.</p> <p>1.34 El conjunto de huecos de iluminación de una vivienda equivaldrá al menos al 8% de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.</p> <p>1.35 El hueco de iluminación de una pieza principal equivaldrá al menos al 5 % de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.</p> <p>1.36 La profundidad máxima admisible de iluminación en una pieza principal es de 10 m desde la proyección vertical exterior del edificio sobre ésta.</p> <p>1.37 El material semitransparente del lucernario de un patio de luz tendrá, como mínimo, una transmisión del 0.7, una superficie neta del 90% de la sección horizontal del patio, y una parte practicable equivalente al 50 % de ésta.</p>

- **Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:**

- . Finalidad y Uso: **RESIDENCIAL.**
- . Nº de Plantas sobre rasante: **2**
- . Altura máxima de cornisa: **2,80 mt.**
- . Naturaleza Urbanística del Suelo: **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU)**
- . Zona de edificación: **V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas**
- . Superficie construida: **141,58 m2.**



- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
  - Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
  - Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.
  - Que, para ejecutar las conexiones a los servicios de alcantarillado, pluviales, abastecimiento de agua y electricidad, deberá solicitar las licencias de conexión a dichos servicios.
  - Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.
- El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de residuos.
- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.
  - Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un **cartel visible desde la vía pública**, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizador equivalente 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 conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del informe técnico **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE**

La actuación urbanística pretendida no está afectada por la normativa sectorial que requiera de autorización preceptiva, tal y como se ha concluido por el informe técnico municipal preceptivo.

### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD AMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**

El artículo 342.3 LSENPC dispone que los informes técnico y jurídico, deberán emitirse sobre la “adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística” y, en el mismo sentido, el artículo 16.2 RIPLUC prevé que los informes preceptivos versarán “sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial”. En cumplimiento de lo anterior se informa sobre la adecuación de la actuación a la legalidad:

- Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se encuentra afectada por el



documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), 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 núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023). La actuación objeto de licencia urbanística está incluida en Zona C.1.1 de suelos urbanos.

La actuación no está incluida en espacio natural protegido, ni está afectada por red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.

- Normativa ambiental: El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).
  
- Ordenación urbanística:
  - La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.
  
  - Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican por el PGOS como Suelo Urbano Consolidado Ordenado (SUCU). **Zona tipológica V2** - vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas.
  
  - El proyecto presentado prevé la demolición de determinados elementos que respetan las intervenciones admisibles según el informe técnico, de manera que los residuos deberán ser gestionados correctamente.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

## CONCLUSIONES.

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento de otorgamiento de licencias, en atención al trámite previsto en los artículos 342.3 LSENPC y 16 del RIPLUC, se informa:

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

**Segundo.-** Que consta en el expediente informe técnico de fecha 06/08/2024 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que en dicho documento el técnico informa en sentido favorable a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:

**"PRIMERA.** - De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE CONDICIONADO el proyecto de obras de VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN C/ REAL por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.



**SEGUNDA.** - La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:

- Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente.

- Que el proyecto de ejecución debe incluir la justificación sobre ventilación e iluminación del Dormitorio 3 y el Cuarto de servicio. Si bien dichas exigencias son básicas en el cumplimiento del DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, la falta de obligatoriedad de presentar memoria de carpinterías en el Proyecto Básico no permite estudiar la adecuación del proyecto presentado. En este sentido, se debe atender principalmente a los puntos:

Pieza de servicio	1.11 Respecto a la envolvente puede ser interior, exterior o compartida. El recinto que contenga tendedero o secadora debe ventilar a primeras o segundas luces con hueco no inferior al 25 % de su superficie, pudiendo hacerlo mediante conducto en viviendas de hasta 4 ocupantes.
Iluminación	1.31 Los huecos de iluminación se distribuirán, dimensionarán y equiparán de forma que faciliten el bienestar y la evasión visuales, permitiendo el control de la insolación, y disponiendo o admitiendo directamente sistemas de oscurecimiento y maniobra accesibles como máximo a 1.4 m del suelo.
	1.32 Recibirá primeras o segundas luces al menos el 75 % de la superficie interior a la envolvente, y en todo caso todas las piezas principales y las de servicio que contengan tendedero.
	1.33 Las piezas principales pueden recibir segundas luces solo a través de piezas de circulación y terrazas, y las cocinas también a través de piezas de servicio.
	1.34 El conjunto de huecos de iluminación de una vivienda equivaldrá al menos al 8% de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.
	1.35 El hueco de iluminación de una pieza principal equivaldrá al menos al 5 % de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.
	1.36 La profundidad máxima admisible de iluminación en una pieza principal es de 10 m desde la proyección vertical exterior del edificio sobre ésta.
	1.37 El material semitransparente del lucernario de un patio de luz tendrá, como mínimo, una transmisión del 0.7, una superficie neta del 90% de la sección horizontal del patio, y una parte practicable equivalente al 50 % de ésta.

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

- . Finalidad y Uso: **RESIDENCIAL.**
- . Nº de Plantas sobre rasante: **2**
- . Altura máxima de cornisa: **2,80 mt.**
- . Naturaleza Urbanística del Suelo: **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU)**
- . Zona de edificación: **V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas**
- . Superficie construida: **141,58 m2.**

(...)"

**Tercero.-** Que la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

**Cuarto.-** Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** con



carácter condicionado la concesión de la licencia.

**Quinto.-** La actuación deberá iniciarse en 1 año (12 meses) desde la notificación de la licencia urbanística y estar finalizada en el plazo de 2 años (24 meses).

**Sexto.-** Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se calculará en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

## **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** respecto a la solicitud presentada por "Aula2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P." (D. Emilio José Rodríguez Segura, arquitecto colegiado nº 2649), actuando en representación de D. Saulo Sánchez Suárez, y, de conformidad con la letra c) del art. 341.1 LSENPC y el art. 21 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para Vivienda entre medianeras en C/ Real, en CR Mogán, 35470 (3556212DR2935N0001KO), con **carácter condicionado** al cumplimiento de los condicionantes establecidos por el Informe Técnico municipal que consta en el Expediente.

Asimismo, deberá liquidarse la correspondiente Tasa e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

La actuación deberá iniciarse en 1 año (12 meses) desde la notificación de la licencia urbanística y estar finalizada en el plazo de 2 años (24 meses).

Con carácter previo al inicio de la actuación por la persona titular de la licencia deberá comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación la fecha proyectada de acuerdo con el artículo 346.1 LSENPC, acompañada de proyecto de ejecución, en el supuesto de resultar preceptivo y la licencia se otorgara sobre un proyecto básico. Y, de conformidad con lo establecido por el artículo 7.3 RIPLUC, el proyecto técnico deberá venir visado por el Colegio profesional competente cuando dicho requisito sea obligatorio conforme a la normativa técnica sectorial.

En cualquier caso, el otorgamiento de esta licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación 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 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

## **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**PRIMERO.- RESOLUCIÓN FAVORABLE CONDICIONADO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO URBANO** solicitada por **AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA S.L.**, actuando en representación de **D. Saulo Sánchez Suárez**, con registro de entrada 2023-E-RE-2870, de fecha 20 de octubre de 2023, de licencia urbanística para la obra denominada "**VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS**", sita en **C/ Real Nº 67**, con **Ref. Catastral: 3556212DR2935N0001KO**, en T.M. La Aldea de San Nicolás.

**SEGUNDO.** - La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:



- **Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente.**

- **Que el proyecto de ejecución debe incluir la justificación sobre ventilación e iluminación del Dormitorio 3 y el Cuarto de servicio. Si bien dichas exigencias son básicas en el cumplimiento del DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, la falta de obligatoriedad de presentar memoria de carpinterías en el Proyecto Básico no permite estudiar la adecuación del proyecto presentado. En este sentido, se debe atender principalmente a los puntos:**

Pieza de servicio	1.11 Respecto a la envolvente puede ser interior, exterior o compartida. El recinto que contenga tendedero o secadora debe ventilar a primeras o segundas luces con hueco no inferior al 25 % de su superficie, pudiendo hacerlo mediante conducto en viviendas de hasta 4 ocupantes.
Iluminación	1.31 Los huecos de iluminación se distribuirán, dimensionarán y equiparán de forma que faciliten el bienestar y la evasión visuales, permitiendo el control de la insolación, y disponiendo o admitiendo directamente sistemas de oscurecimiento y maniobra accesibles como máximo a 1.4 m del suelo.
	1.32 Recibirá primeras o segundas luces al menos el 75 % de la superficie interior a la envolvente, y en todo caso todas las piezas principales y las de servicio que contengan tendedero.
	1.33 Las piezas principales pueden recibir segundas luces solo a través de piezas de circulación y terrazas, y las cocinas también a través de piezas de servicio.
	1.34 El conjunto de huecos de iluminación de una vivienda equivaldrá al menos al 8% de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.
	1.35 El hueco de iluminación de una pieza principal equivaldrá al menos al 5 % de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.
	1.36 La profundidad máxima admisible de iluminación en una pieza principal es de 10 m desde la proyección vertical exterior del edificio sobre ésta.
	1.37 El material semitransparente del lucernario de un patio de luz tendrá, como mínimo, una transmisión del 0.7, una superficie neta del 90% de la sección horizontal del patio, y una parte practicable equivalente al 50 % de ésta.

- **Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:**

- . Finalidad y Uso: **RESIDENCIAL.**
- . Nº de Plantas sobre rasante: **2**
- . Altura máxima de cornisa: **2,80 mt.**
- . Naturaleza Urbanística del Suelo: **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU)**
- . Zona de edificación: **V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas**
- . Superficie construida: **141,58 m2.**

**TERCERO.** La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).

**CUARTO.-** La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a



legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).

**QUINTO.-** Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.

**SEXTO.-** Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios, a la Tesorería Municipal, y a la Policía Local, a los efectos oportunos.

### «TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO

#### MUNICIPAL

N.º de Expediente:	5077/2023
Título del Expte.:	L.U.Ma.U. 012/2023
Número Registro:	2023-E-RE-2870
Fecha Registro:	20/10/2023

<b>Técnico autor del informe:</b>	Telmo Javier Pérez Gómez
<b>Titulación:</b>	Arquitecto. Colegiado N.º 3554
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(documento firmado electrónicamente)

<b>DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE</b>			
Nombre y apellidos o	SAULO SÁNCHEZ SUÁREZ		
Representante:	AULA 2, ARQUITECTURA Y		
<b>DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES:</b>			
Dirección de -		N.º: -	Planta - Puer -
Poblaci -		C.P.: -	
Teléfon			

<b>LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN SUJETA A LICENCIA</b>			
<b>Obra:</b>	VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN C/ REAL		
<b>Localización:</b>	C/ Real, 67, 35470 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas		
<b>Ref. Catastral</b>	3556212DR2935N0001KO		
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	423.362,11	Y: 3.095.731,24
	Latitud	27º 59' 04,24" N	Longitud 15º 46' 45,58" O

<b>PROMOTOR</b>	
<b>Nombre/Razón Social:</b>	
<b>NIF</b>	
<b>Representante</b>	
<b>NIF</b>	
<b>Domicilio</b>	
<b>Teléfono</b>	



<b>DIRECCIÓN FACULTATIVA</b>	
<b>Proyectista</b>	AULA2, ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA, SLP
<b>Colegiado</b>	10573 COAGC

## INFORME TÉCNICO:

### Φ. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe técnico es comprobar la adecuación del proyecto de obras VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN C/ REAL a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 y concordantes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC).

Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo [Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada] están sujeta a previa licencia urbanística municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 330.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), y su autorización se rige por el régimen general de licencias urbanísticas previsto en el RIPLUC.

### Γ. ANTECEDENTES

- Con fecha 20 de octubre de 2023, la persona promotora presenta a través de su representante ante este Ayuntamiento, solicitud de licencia de obras para la construcción de VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN C/ REAL.
- Acompañando a la solicitud [o instancia subsanación de documentación] se ha presentado la siguiente documentación:
  - Parte de encargo y autorización de representación
  - DNI del Promotor
  - DNI del Representante
  - Escritura de compraventa de casa almacén de 176 m<sup>2</sup>
- Proyecto de Ejecución de VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN C/ REAL.

### H. COMPROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La documentación técnica presentada se compone de proyecto básico, no visado (conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio por el colegio profesional correspondiente.). Se deberá aportar, en fases posteriores, el proyecto de ejecución debidamente visado y la correspondiente documentación preceptiva.

Ésta se compone den:

- Proyecto BÁSICO
- MEMORIA

Índice:

- Datos Generales
- Memoria Descriptiva
- Normativa aplicable
- Anejos a la memoria

- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Índice de planos:

- DG In Índice de la documentación gráfica



- d) DG U Definición urbanística y de implantación
- e) DG A Definición arquitectónica del edificio
- f) DG SI Seguridad en caso de incendio
- g) DG Eq Equipamiento
- h) DG Ee Urbanización de los espacios exteriores
- i) DG ct Construcciones e instalaciones temporales

h. PLIEGO

Índice:

- Pliego de condiciones administrativas
- Pliego de condiciones técnicas particulares

i. PRESUPUESTO

j. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROYECTOS PARCIALES

CONTENIDO DEL PROYECTO TÉCNICO (Aplicable CTE)				
DOCUMENTO	CONTENIDO DEL PROYECTO	OBSERVACIONES	APORTACIÓN	
<b>I.MEMORIA</b>				
Memoria Descriptiva	Agentes*	Promotor, proyectista, otros técnicos	SÍ	
	Información previa*	Antecedentes y condicionantes de partida.	SÍ	
	Descripción del proyecto*	Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno. La geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.  Cumplimiento del CTE y otras normativas	SÍ	
	Prestaciones del edificio*	Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.	SÍ	
Memoria constructiva	Sustentación del edificio*	Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.	SÍ	
Cumplimiento del CTE	Seguridad Estructural		-	-



	<i>Seguridad en caso de incendio*</i>		<i>Sí</i>	
	<i>Seguridad de utilización y accesibilidad</i>		-	-
	<i>Salubridad</i>		-	-
	<i>Protección contra el ruido</i>		-	-
	<i>Ahorro de energía</i>		-	-
<i>Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.</i>		<i>Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior.</i>	<i>Sí</i>	
<b>II.PLANOS</b>				
<i>Planos</i>	<i>Plano de situación *</i>	<i>Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.</i>	<i>Sí</i>	
	<i>Plano de emplazamiento*</i>	<i>Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.</i>	<i>Sí</i>	
	<i>Plano de urbanización*</i>	<i>Red viaria, acometidas, etc.</i>		
	<i>Plantas generales*</i>	<i>Acotadas, con indicación de escala y de usos.</i>	<i>Sí</i>	
	<i>Planos de cubiertas*</i>	<i>Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.</i>	<i>Sí</i>	
	<i>Alzados y secciones*</i>	<i>Acotados, con indicación de escala y cotas.</i>	<i>Sí</i>	
	<i>Planos de estructura</i>	<i>Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural</i>	-	-
	<i>Memorias gráficas.</i>	<i>Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.</i>	<i>Sí</i>	
<b>III.PLIEGO DE CONCISIONES</b>				
<b>IV.MEDICIONES</b>				
<b>V.PRESUPUESTOS</b>				



Presupuesto	Presupuesto aproximado*	Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.	Sí	
	Presupuesto detallado	Cuadro de precios agrupado por capítulos. Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.	-	-
OTROS				
Certificado de eficiencia energética		[Cuando se aporte proyecto de ejecución y sea exigible conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios]		

A la vista del contenido, la documentación técnica presentada **CUMPLE** con los requisitos exigibles

### I. LEGISLACIÓN

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

**Ley 38/1999**, de 5 de noviembre, de **Ordenación de la Edificación**, publicada en el BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999. (En adelante LOE'99).

**DECRETO 117/2006**, de 1 de agosto, por el que se regulan las **condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad**, publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 161, viernes 18 de agosto de 2006. (En adelante Decreto 117/2006).

### 1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

**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)

**Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás**, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la

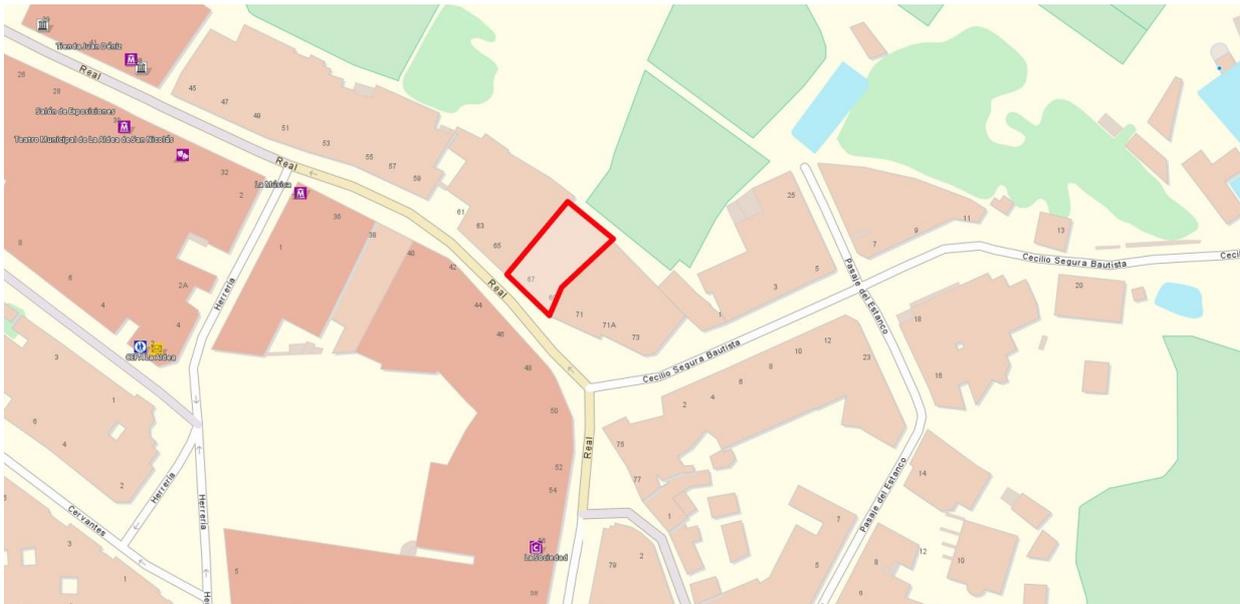


Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018 (en adelante PGO-S'17).

## 2. GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA LOCALIZACIÓN OBJETO DEL INFORME



Ortografía



Mapa topográfico integrado

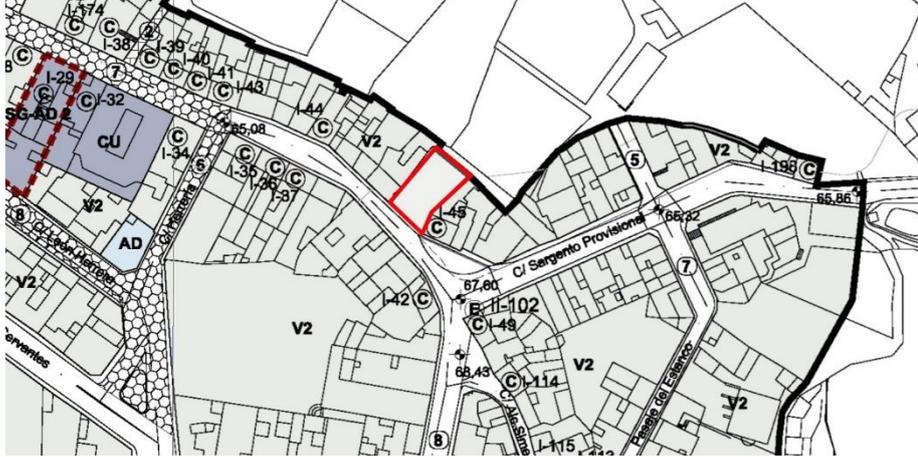
## 3. ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE

La parcela no está afectada por Espacio Natural Protegido, y tampoco por Área de Sensibilidad Ecológica o Zonas de Especial Conservación. No obstante, está incluida en la Red Canaria de la Biosfera (39-GRAN CANARIA) como todo el ámbito municipal.

En cuanto a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística la parcela e inmueble se considera incluida en la zonificación, clase, categoría y calificación que se detalla a continuación:

**PGO Supletorio en vigor**



<b>Clase</b>	Suelo Urbano
<b>Categoría</b>	Suelo Urbano Consolidado
<b>Siglas</b>	<b>SUCU</b>
<b>Zona de edificación</b>	<b>V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas</b>
<b>Plano</b>	

#### 4. ADECUACIÓN DEL PROYECTO A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE.

La normativa urbanística de aplicación es el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como SUELO URBANO y se categorizan como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

A continuación, se analiza el cumplimiento de la legalidad urbanística y la normativa técnica sectorial de aplicación.

#### **Sección 4ª Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, salvo en aquellos supuestos que del establecimiento de alineaciones interiores o del cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente 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 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. **Uso alternativo:**

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

b) *Uso terciario en la categoría de comercial y 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*

A continuación, se incluye una relación de parámetros urbanísticos que podrían ser objeto de comprobación.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARÁMETROS	PGO	PROYECTO	CUMPLE		OBSERVACIONES
Uso principal	Residencial en Categoría * Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras	Residencial	SÍ		
Usos asociados	Infraestructura de transporte con destino a aparcamiento	1 plaza aparcamiento	SI	-	
Usos complementarios	Los expuestos en el art 5.2.13 del PGOS	-	-	-	
Usos alternativos	Los expuestos en el art 5.2.13 del PGOS	-	-	-	
Superficie de parcela mínima (m <sup>2</sup> )	150	194,64	SÍ		



PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARÁMETROS	PGO	PROYECTO	CUMPLE		OBSERVACIONES
Círculo mínimo inscribible (m)	7	9,03	SÍ		
Frente mínimo (m)	7	9,03	SÍ		
Línea de fachada principal	Sobre alineación oficial (salvo lo expuesto art 5.2.11 PGO S)	-	SÍ	-	
Muros medianeros	Sobre los linderos laterales (salvo lo expuesto art 5.2.11 PGO S)	-	SÍ	-	
Separación lindero posterior	Libre	Patios traseros	SÍ		
Apertura de patios	Si a linderos laterales, no a viales o espacios libres públicos		SÍ	-	
Chaflán edificaciones en esquina de manzana			-	-	
Chaflán sin especificado en ordenación (m)			-	-	
Ocupación máxima (%)	No se establecen límites (salvo art 5.2.12.1.a PGO S)	72,74%	SÍ		
Vuelos	Prohibidos		SÍ		
Rasante de parcela	Según lo expuesto en art 5.2.12.1.c		SÍ		
Edificabilidad (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	3 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s ( salvo excepciones art 5.2.12.2.a PGO S)	0,73 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	SÍ		
Superficie	2*131,48=	49,88	SÍ		



PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
PARÁMETROS	PGO	PROYECTO	CUMPLE	OBSERVACIONES
edificable (m <sup>2</sup> c)	262,96			
Altura máxima de la edificación (plantas)	3	1	SÍ	
Altura máxima de cornisa (m)	11,70	2,80	SÍ	
Cubiertas	Preferentemente planas y transitables		SÍ	
Dotación de aparcamientos (plazas/vivienda)	Min	1	SÍ	

#### 5. AFECIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA

Las obras no afectan a un 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).

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.
  - Informe preceptivo (Art. 48 L.C.C.) en obras incluidas en Suelo Urbano Consolidado o travesía (art. 86 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias). No Procede.
  - Autorización previa en las zonas de servidumbre (art. 26.2 L.C.C.) y de afección (art. 27.2 L.C.C.).

#### 6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA SEGÚN EL PROYECTO

Se realiza comprobación de las características y dimensiones de la vivienda proyectada en relación con la legislación vigente.

- Datos expuestos en el proyecto presentado:



	Vivienda
S. Construidas (m <sup>2</sup> )	141,58
S. Útiles (m <sup>2</sup> )	118,37
Estar-cocina	34,95
Baño 1	5,42
Baño 2	5,58
Cto. Servicio	6,56
Patio distribuidor	7,67
Estudio	8,07
Dormitorio 1	13,42
Dormitorio 2	12,05
Dormitorio 3	11,61
Vestidor	13,04

- **Decreto 117/2006**, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

o Comprobación anexo 1

▪ Altura

Altura libre media mínima		
	Norma	Proyecto
Cuartos estar Dormitorios zonas comunes estancia Pacios de luz	2,5	2,70
Resto*	2,2	2,70

\*Se admite inferior en piezas complementarias siempre que sean funcionales y sin cabezada.

▪ Dimensiones mínimas en planta

Norma			Proyecto viv	CUMPLIMIEN TO
Estancia	rectángulo inscribible m	Sup. min. m <sup>2</sup>	Sup. m <sup>2</sup>	
Vivienda		25	118,37	CUMPLE
Estar-comedor	2,5x2,5	12+n*+cocina	34,95	CUMPLE
Dormitorio Princ.		10	13,42	CUMPLE
Dormitorio Doble 2		8	12,05	CUMPLE
Dormitorio Doble 3		8	11,61	CUMPLE
Dormitorio Individual	1,7x2,5	6	-	-
Cocina	-	-	-	-
Cuartos higiénicos	-	-	5,42 y 5,58	-
Pieza de servicio	-	1,20x1,70	3,00 x 2,20	CUMPLE



Garaje vda. unifam.	2,6 x 5,0	-	2,60 x 5,00	CUMPLE
*n es el número de ocupantes			6	
Patio privativo 1	2,0 x 2,0	4	24,19	CUMPLE
Patio privativo 2	2,0 x 2,0	4	4,01	CUMPLE
<b>Equipamiento</b>	<b>Dimensiones</b>	<b>nº</b>		
Fregadero	100 x 60	1		CUMPLE
Placa cocina	60 x 60	1		CUMPLE
Superficie de trabajo	90 x 60	2		CUMPLE
Despensa	45 x 60	1		CUMPLE
Nevera	60 x 60	1		CUMPLE
Lavabo	70 x 50	2		CUMPLE
Inodoro	60 x 70	2		CUMPLE
Plato de ducha	75 x 75	2		CUMPLE
Lavadora	60 x 60	1		CUMPLE
Almacén útiles limp.	60 x 60	1		CUMPLE
Tendedero	170 x 60	1		CUMPLE
Trastero	170 x 60	2		CUMPLE

- Dimensiones mínimas en planta.

En base a lo expuesto en el proyecto las dimensiones frente por fondo, número de elementos y accesibilidad al elemento y movilidad de las piezas correspondientes al presente proyecto y con una ocupación de cada vivienda es de 2, se observa que cumple con los equipamientos mínimos dispuestos en la cocina.

En relación con los equipamientos dispuestos en los cuartos higiénicos cumple con lo mínimo establecido.

En relación con el almacenaje cumple con lo mínimo exigido.

## 7. CONDICIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA

La actuación urbanística solicitada tiene la condición de **EDIFICACIÓN**, a los efectos de la de la LOE'99, al estar incluida en el Art. 2.2.b) (sistema estructural), e incluida en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 (residencial en todas sus formas).

## 8. DEFINICIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA

z) Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como **OBRA MAYOR**, definidas estas como obras de construcción y edificación de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.

## 9. PRESENTACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO



Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada a la presentación de proyecto técnico, cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable, así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:

- Art. 7.1. del Decreto 182/2018:
  - a) **Los cimientos o elementos estructurales.**
  - b) **El volumen o las superficies construidas.**
  - c) **El uso urbanístico.**
  - d) **El número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente.**
  - e) Los elementos objeto de protección de los bienes sujetos a un régimen de protección patrimonial, cultural o urbanística.

## 10. TITULACIÓN ACADÉMICA DEL PROYECTISTA

Quando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, de la LOE'99 (Administrativo, sanitario, religioso, **residencial en todas sus formas**, docente y cultural), la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Según se recoge en el Proyecto Básico, el proyectista es:

- AULA2, ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA, SLP con N.º 10.573del COAGC.

La sociedad profesional **está habilitada** según se recoge en el censo de Arquitectos incorporados al Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC).

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

## 11. TÍTULO HABILITANTE PARA LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA

La actuación solicitada está sujeta a **licencia urbanística municipal**, y no a comunicación previa, porque se trata de una obra de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo (Art. 330.1.r modificado por la Disposición Final Primera del Decreto 182/2018 y por el Decreto 15/2020).

## 12. ACREDITACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD JURÍDICA DEL SUELO, VUELO O SUBSUELO.

El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de estas.

No obstante, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los **documentos que acrediten indiciariamente la titularidad**, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud.



*En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente.*

*La documentación prevista en los apartados anteriores podrá ser sustituida por una declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas.*

*Se ha aportado la siguiente documentación sobre la titularidad:*

- *Escritura de compraventa de inmueble de 9 de noviembre de 2018*

*La administración actuante podrá acordar, a costa de la persona interesada, la publicación en el correspondiente portal electrónico, para general conocimiento, de los actos de otorgamiento de licencias cuando, de la declaración responsable de la persona solicitante, de la documentación aportada o de la información disponible por el órgano otorgante, se susciten dudas sobre la titularidad de los derechos o facultades patrimoniales invocados.*

### **13. CONCLUSIONES DEL INFORME TÉCNICO**

*La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).*

*La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).*

*En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).*

*Que a la vista de la solicitud formulada, analizada la zonificación, clase y categoría que le corresponde a la parcela en base al planeamiento territorial y urbanístico en vigor, las posibles afecciones sectoriales, la situación legal o en fuera de ordenación del inmueble, el uso actual o consolidado, la posible inclusión del inmueble en catálogo de protección o reconocimiento de valores etnográficos o arquitectónicos, la condición y definición, así como la necesidad de proyecto técnico y titulación del redactor o proyectista y el título habilitante exigible en base a la actuación urbanística solicitada, se informa que:*

**PRIMERA.** - De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **FAVORABLE CONDICIONADO** el proyecto de obras de **VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN C/ REAL** por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.

**SEGUNDA.** - La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:

**- Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente.**



- **Que el proyecto de ejecución debe incluir la justificación sobre ventilación e iluminación del Dormitorio 3 y el Cuarto de servicio.** Si bien dichas exigencias son básicas en el cumplimiento del DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, la falta de obligatoriedad de presentar memoria de carpinterías en el Proyecto Básico no permite estudiar la adecuación del proyecto presentado. En este sentido, se debe atender principalmente a los puntos:

Pieza de servicio	1.11 Respecto a la envolvente puede ser interior, exterior o compartida. El recinto que contenga tendedero o secadora debe ventilar a primeras o segundas luces con hueco no inferior al 25 % de su superficie, pudiendo hacerlo mediante conducto en viviendas de hasta 4 ocupantes.
Iluminación	1.31 Los huecos de iluminación se distribuirán, dimensionarán y equiparán de forma que faciliten el bienestar y la evasión visuales, permitiendo el control de la insolación, y disponiendo o admitiendo directamente sistemas de oscurecimiento y maniobra accesibles como máximo a 1.4 m del suelo.
	1.32 Recibirá primeras o segundas luces al menos el 75 % de la superficie interior a la envolvente, y en todo caso todas las piezas principales y las de servicio que contengan tendedero.
	1.33 Las piezas principales pueden recibir segundas luces solo a través de piezas de circulación y terrazas, y las cocinas también a través de piezas de servicio.
	1.34 El conjunto de huecos de iluminación de una vivienda equivaldrá al menos al 8% de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.
	1.35 El hueco de iluminación de una pieza principal equivaldrá al menos al 5 % de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.
	1.36 La profundidad máxima admisible de iluminación en una pieza principal es de 10 m desde la proyección vertical exterior del edificio sobre ésta.
	1.37 El material semitransparente del lucernario de un patio de luz tendrá, como mínimo, una transmisión del 0.7, una superficie neta del 90% de la sección horizontal del patio, y una parte practicable equivalente al 50 % de ésta.

- **Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:**

- . Finalidad y Uso: **RESIDENCIAL**
- . N.º de Plantas sobre rasante: **2**
- . Altura máxima de cornisa: **2,80 m**
- . Naturaleza Urbanística del Suelo: **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU)**
- . Zona de edificación: **V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas**
- . Superficie construida: **141,58 m<sup>2</sup>**

- **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de**



*antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.*

*- Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.*

*- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.*

*- Que, para ejecutar las conexiones a los servicios de alcantarillado, pluviales, abastecimiento de agua y electricidad, deberá solicitar las licencias de conexión a dichos servicios.*

*- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.*

*El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de residuos.*

*- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.*

*- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un **cartel visible desde la vía pública**, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizador equivalente 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.*

*- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución, se conceden los*



siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

1.- Inicio de las obras: **UN AÑO (12 MESES)**.

2.- Terminación: **DOS AÑOS (24 MESES)**.

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.

Para unir al expediente de solicitud de Licencia Urbanística se expide el presente informe, salvo mejor criterio, en La Aldea de San Nicolás a fecha de firma electrónica.»»

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.

**5.2.5.- Propuesta de aprobación de la Licencia de obra mayor en suelo RÚSTICO para las obras de “Construcción de cabezal de riego, aseo, muro de contención, vallado perimetral y estanque soterrado, para cultivo de frutales tropicales y hortícolas”, en zona de Artejevez, Polígono 10 Parcela 196, con referencia catastral: 35021A010001960000UJ, EN Suelo Rústico Protección Agraria 1 SRPA-1, en el TM La Aldea de San Nicolás, solicitada por Ágora Navarro Valencia. Expediente: 1675/2023 – L.U.Ma.R.009/2023.**

Vista la propuesta del concejal de urbanismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Don Pedro Suárez Moreno, de fecha 29 de septiembre de 2024, 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 Ingeniero Técnico Municipal, Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 03 de septiembre de 2024, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.**



**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 13 de septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:**

### «INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

<b>Expediente:</b>	1675/2023
<b>Asunto:</b>	Licencia de obras para Construcción de cabezal de riego, aseo, muro de contención, vallado perimetral y estanque soterrado, para cultivo de frutales tropicales y hortícolas
<b>Solicitante:</b>	Dña. Ágora Navarro Valencia
<b>Situación:</b>	Artejevez, Polígono 10 Parcela 196 (35021A010001960000UJ) / La Aldea de San Nicolás

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 Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 20 de marzo de 2024, 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

- Con fecha 31/03/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RC-2842, Dña. Ágora Navarro Valencia presenta solicitud de licencia de obras para Construcción de cuarto de aperos-fitosanitarios, cabezal de riego-sala de manipulación, aseo-vestuario, muro de contención, vallado perimetral y estanque soterrado, para cultivo de frutales tropicales y hortícolas.
- Con fecha 21/08/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RC-6983 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde se informó en sentido desfavorable a la necesidad y proporcionalidad para "Construcción de un cuarto de aperos-fitosanitarios, cabezal de riego- sala de manipulación, aseo - vestuario, para cultivo de frutales tropicales y hortícolas" de 42 m<sup>2</sup> de dimensión; y en sentido favorable a la necesidad y proporcionalidad para un estanque de 72 m<sup>2</sup>, Vallado y Muro de contención.
- Con fecha 31/10/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RC-9008, Dña.



Agora Navarro Valencia, presenta documentación formulando alegaciones respecto del informe emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, así como presentando documentación anexa y justificativa.

- Con fecha 04/03/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-1541, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expte. de referencia informe en sentido desfavorable a la necesidad y proporcionalidad para “Construcción de un cuarto de aperos-fitosanitarios, cabezal de riego- sala de manipulación, aseo - vestuario, para cultivo de frutales tropicales y hortícolas” de 35,99 m<sup>2</sup> de dimensión.
- Con fecha 18/06/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-4633, Dña. Agora Navarro Valencia, presenta documentación para la subsanación del proyecto, definiendo la superficie del Cuarto Cabezal de riegos de 11,96 m<sup>2</sup> y Aseos de 3,00 m<sup>2</sup>.
- En el expediente consta presentada la siguiente documentación:
  - Identificativa de la solicitante.
  - Acreditativa de representación.
  - Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
  - Proyecto para “Construcción de cuarto de aperos-fitosanitarios, cabezal de riego-sala de manipulación, aseo-vestuario, muro de contención, vallado perimetral y estanque soterrado, para cultivo de frutales tropicales y hortícolas”.
  - Anejo justificativo del proyecto para “Construcción de cuarto de aperos-fitosanitarios, cabezal de riego-sala de manipulación, aseo-vestuario, muro de contención, vallado perimetral y estanque soterrado, para cultivo de frutales tropicales y hortícolas”.
  - Anejo al proyecto de construcción.
  - Certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie.
  - ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.
- Con fecha 03/09/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido favorable sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.



Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la construcción de la edificación agrícola, Un muro de contención y sobre este muro un vallado perimetral, y un estanque de riego soterrado que actuara de reserva de agua de riego para poder regar.

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### NORMATIVA

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

vv) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).

ww) 

	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.		

xx) 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).

yy) 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").

zz) Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).

aaa) 

	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 de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.

En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: "1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias **se iniciará mediante solicitud de la persona promotora** de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las



especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).”

Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

El apartado 3 del artículo 342 LSENPC prevé que “Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable”.

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

## **PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE**

### **24. Identificativa del solicitante**

La documentación presentada se compone de:

- Copia de DNI de Dña. Ágora Navarro Valencia y D. Juan Ricardo Godoy Dámaso.
- Autorización otorgada por D. Ricardo Godoy Dámaso a favor de Dña. Ágora Navarro Valencia.
- Acta de compromiso de abonar el canon municipal por el importe del 5% al 10% de las obras a ejecutar para acometer las obras de infraestructuras necesarias para conexión a redes generales.

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

### **25. De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo**

La documentación presentada se compone de Escritura de Compraventa, otorgada a favor de Dña. Ágora Navarro Valencia y D. Juan Ricardo Godoy Dámaso, ante la Notario Dña. Julia del Carmen Segura Navarro, con fecha 21/12/2022, bajo núm. 880 de su protocolo.

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

### **26. Documentación técnica**

La documentación presentada se compone de:

- Proyecto para “Construcción de cuarto de aperos-fitosanitarios, cabezal de riego-sala de manipulación, aseo-vestuario, muro de contención, vallado perimetral y estanque soterrado, para cultivo de frutales tropicales y hortícolas”, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. N° 283, del COIT Agrícolas de Las Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado.



- Documentos de Acta de Verificación e inicio y Encargo de dirección de obras suscrito por Dña. Ágora Navarro Valencia y D. Juan Ricardo Godoy Dámaso.
- Anejo justificativo del proyecto para “Construcción de cuarto de aperos-fitosanitarios, cabezal de riego-sala de manipulación, aseo-vestuario, muro de contención, vallado perimetral y estanque soterrado, para cultivo de frutales tropicales y hortícolas”.
- Certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie, emitido por D. Rubén Santamaría Jiménez, Graduado en Ingeniería y Topografía Col. nº 8.327.

El proyecto se compone de la documentación relacionada en el Informe Técnico de fecha 03/09/2024, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.

La referida documentación técnica **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

## 27. Informes sectoriales

En el Expediente consta Informe de necesidad, proporcionalidad y vinculación del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

Con amparo normativo en el artículo 79 LPACAP, y por considerarse conveniente en base a la actividad agrícola a la que se van a destinar las actuaciones objeto de licencia urbanística en el presente expediente, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó a la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, que emita informe donde concluya que las construcciones, edificaciones e instalaciones solicitadas son: necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola, aportando proyecto referente a la solicitud de la licencia urbanística.

Con fecha 21/08/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RC-6983 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde se informó en sentido favorable a la necesidad y proporcionalidad para un estanque de 72 m<sup>2</sup>, Vallado y Muro de contención.

Con fecha 04/03/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-1541, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expte. de referencia, concluyendo que la edificación agrícola debía tener una superficie 12 m<sup>2</sup> para el cabezal de riego, 3 m<sup>2</sup> para el aseo. No estando justificada la realización de un cuarto, de aperos, sala de manipulación ni vestuario, ya que no hay cultivo en la parcela.

## 28. Informe Técnico

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 03/09/2024 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo,



Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos exigibles.

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

- Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 03/09/2024 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

“De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística “**CONSTRUCCIÓN DE CABEZAL DE RIEGO, ASEO, MURO DE CONTENCIÓN, VALLADO PERIMETRAL y ESTANQUE SOTERRADO, PARA CULTIVO DE FRUTALES TROPICALES Y HORTÍCOLAS**”, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017), que consiste en:

- 1.- **Construcción de edificación agrícola (...)**
- 2.- **Muro de Contención.- (...)**
- 3.- **Vallado perimetral.- (...)**
- 4.- **Estanque de Riego (...).**”

- El informe técnico se ha pronunciado sobre los extremos exigidos en los artículos 342 LSENPC y 16 RIPLUC, y asimismo sobre otros aspectos, en el sentido y términos que se relacionan a continuación:

1. Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido favorable.

2. Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, no se ha expuesto que incumpla a las exigencias legales.

3. Respecto a la justificación del cumplimiento de la afección sectorial, el informe técnico concluye estimatoriamente la actuación, haciendo constar las conclusiones de los informes emitidos por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

4. En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la



admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC.

5. En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del informe técnico **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

## **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE**

En el expediente consta Informe sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: 35021A010001960000UJ, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, informe sentido favorable a la necesidad y proporcionalidad para un estanque de 72 m<sup>2</sup>, Vallado y Muro de contención, así como, informe donde se concluye que la edificación agrícola debía tener una superficie 12 m<sup>2</sup> para el cabezal de riego, 3 m<sup>2</sup> para el aseo. No estando justificada la realización de un cuarto, de aperos, sala de manipulación ni vestuario, ya que no hay cultivo en la parcela.

En relación con la titularidad, la persona solicitante ha aportado al Expediente autorización del resto de propietarios y título de propiedad donde consta la inscripción registral del terreno objeto de la solicitud de licencia en la parcela con referencia catastral 35021A010001960000UJ.

## **PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD AMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**

El artículo 342.3 LSENPC dispone que los informes técnico y jurídico, deberán emitirse sobre la “adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística” y, en el mismo sentido, el artículo 16.2 RIPLUC prevé que los informes preceptivos versarán “sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial”. En cumplimiento de lo anterior se informa sobre la adecuación de la actuación a la legalidad:

Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se informa que el documento de 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 núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023), incluye la parcela en la **Zona B.b.1**, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas, constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su



valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización (art. 60 y ss. de la Normativa del PIOGC).

Según el cuadro de regulación de usos el “complejo agrícola” comprende el conjunto actividades económicas que tienen su fundamento en la explotación del suelo o de los recursos que éste origina, en forma natural o por la acción del hombre, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a dicha actividad que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, con Rango de Admisibilidad 3 Usos Esenciales de Aprovechamiento de recursos renovables (Art 499); Alcance 2 Prioritario.

- El PTE-9 incluye los terrenos donde se localiza el proyecto objeto de licencia urbanística en la Reserva Agraria Estratégica “RAE 10 Valle de La Aldea”, de manera que en aplicación de lo establecido por el artículo 27 de la normativa del PTE-9, la regulación de usos agrarios aplicable será la correspondiente a la zona del PIO-GC en la que están incluidas, con las condiciones complementarias establecidas en los artículos 27 y 28 del plan territorial y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la Normativa, tal y como se recoge en el Informe Técnico municipal preceptivo que consta en el expediente de referencia.

- La actuación no está incluida en espacio natural protegido, ni está afectada por red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.

- Normativa ambiental: El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).
- Ordenación urbanística:
  - o La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.
  - o Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

De acuerdo con el artículo 4.2.7 el uso principal de la parcela **SRPA-1**, se corresponde con el uso agrícola, previendo la compatibilidad de instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos. Asimismo, se permiten los actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal y compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades anexos a la normativa del PGOS.



El Informe Técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas cumplen con el planeamiento municipal vigente.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

## CONCLUSIONES.

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento de otorgamiento de licencias, en atención al trámite previsto en los artículos 342.3 LSENPC y 16 del RIPLUC, se informa:

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

**Segundo.-** Que consta en el expediente informe técnico de fecha 03/09/2024 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que en dicho documento el técnico informa en sentido favorable a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:

“De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística **“CONSTRUCCIÓN DE CABEZAL DE RIEGO, ASEO, MURO DE CONTENCIÓN, VALLADO PERIMETRAL y ESTANQUE SOTERRADO, PARA CULTIVO DE FRUTALES TROPICALES Y HORTÍCOLAS”**, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017), que consiste en:

- 1.- **Construcción de edificación agrícola (...)**
- 2.- **Muro de Contención.- (...)**
- 3.- **Vallado perimetral.- (...)**
- 4.- **Estanque de Riego (...)**”

**Tercero.-** Que la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

**Cuarto.-** La actuación deberá iniciarse en 6 meses desde la notificación de la licencia urbanística y estar finalizada en el plazo de 24 meses.

**Quinto.-** Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se calculará en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

## PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por Dña. Ágora Navarro Valencia y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone



**estimar** la solicitud de licencia para el Proyecto de “CONSTRUCCIÓN DE CABEZAL DE RIEGO, ASEO, MURO DE CONTENCIÓN, VALLADO PERIMETRAL y ESTANQUE SOTERRADO, PARA CULTIVO DE FRUTALES TROPICALES Y HORTÍCOLAS”, en la finca localizada en Artejevez, Polígono 10 Parcela 196 (Ref. Catastral: 35021A010001960000UJ), según se determina en el Informe Técnico incorporado en el Expediente.

La actuación deberá iniciarse en el plazo de 6 meses y estar finalizada antes de 24 meses.

Con carácter previo al inicio de la actuación por la persona titular de la licencia deberá comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación la fecha proyectada de acuerdo con el artículo 346.1 LSENPC, acompañada de proyecto de ejecución, en el supuesto de resultar preceptivo y la licencia se otorgara sobre un proyecto básico. Y, de conformidad con lo establecido por el artículo 7.3 RIPLUC, el proyecto técnico deberá venir visado por el Colegio profesional competente cuando dicho requisito sea obligatorio conforme a la normativa técnica sectorial.

En cualquier caso, el otorgamiento de esta licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación 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 las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante **Decreto nº 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023**.

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.- RESOLUCIÓN ESTIMATORIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO RÚSTICO** solicitada por **D. Ágora Navarro Valencia**, con registro de entrada **2023-E-RC-2842**, de fecha **31 de marzo de 2023**, de licencia urbanística para las obras de “CONSTRUCCIÓN DE CABEZAL DE RIEGO, ASEO, MURO DE CONTENCIÓN, VALLADO PERIMETRAL y ESTANQUE SOTERRADO, PARA CULTIVO DE FRUTALES TROPICALES Y HORTÍCOLAS”, en zona de ARTEJEVEZ, Polígono 10 Parcela 196 con Ref. Catast. 35021A010001960000UJ, en **Suelo Rústico PROTECCION AGRARIA 1 SRPA-1, del T.M. de La Aldea de San Nicolás**.

**Segundo.** La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).

**Tercero.-** La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a



través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).

De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por D. Ágora Navarro Valencia y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para "CONSTRUCCIÓN DE CABEZAL DE RIEGO, ASEO, MURO DE CONTENCIÓN, VALLADO PERIMETRAL y ESTANQUE SOTERRADO, PARA CULTIVO DE FRUTALES TROPICALES Y HORTÍCOLAS", en zona de ARTEJEVEZ, Polígono 10 Parcela 196; con Ref. Catast. 35021A010001960000UJ

#### DESCRIPCION DE LA OBRA:

##### **1.- Construcción de edificación agrícola**

Recinto de planta rectangular con anchura total de 4,20 m y longitud de 4,45 metros., ocupando una superficie total de 18.69 m<sup>2</sup> . Presenta una estructura sencilla, de una sola planta, construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 20 x 20 cm con altura máxima de 3,00 m, a cumbrera y 2,80 al alero, dispuestos perimetralmente según planos y vigas de sección 30 x 30 cm. Cerramiento realizado con fábrica de bloque de 20 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con semiviguetas (doble vigueta) y bovedillas con canto total de 30 cm. Las semiviguetas con una longitud total de 4,03 m están apoyadas sobre las vigas de los pórticos.

La cubierta será inclinada a dos aguas, y tendrá una inclinación de 7º rematada con teja color rojo mate.

Carpintería: En la fachada delantera del recinto se sitúan un total de 1 puertas. Puertas de una hoja (2,0 m x 2,0 m) de acceso al cabezal de riegos-, para permitir entrada de maquinaria y abonos, y al aseo-vestuarios. En la parte trasera, una ventana, en el aseo vestuario. En el lateral derecho se encuentra una ventana.

##### **Distribución interior:**

La superficie útil del recinto es de 14,96 m<sup>2</sup>, puesto que los 18,69 m<sup>2</sup> totales exteriores, interiormente se dividen mediante tabiques con fábrica de bloque de 12,5 x 25 x 50 cm en varios habitáculos, con la siguiente superficie interior:

- Cuarto Cabezal de riegos de 11,96 m<sup>2</sup>
- Aseos de 3,00 m<sup>2</sup>

##### **2.- Muro de Contención**

El muro a construir, se realizarán en la parte alta de la finca, en una alineación; con una longitud de 33 m.l. 2,50 metro sobre la rasante del terreno, 0,60 m de cimentación. El ancho de coronación del muro es de 0,50 m. Y el ancho de zapata es de 1,22 m.

El hormigón se volcará en la parte media-trasera de las piedras, dejando la parte frontal como piedra caravista, sin hormigón visible.

El muro incluirá un sistema de drenaje adecuado que impida el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.

##### **3.- Vallado perimetral**

El vallado, se trata de una instalación desmontable con estructura metálica, tubos galvanizados, y malla plastificada que ataje el viento y así evitar el daño a la plantas.

El perímetro a delimitar, según planos, se realizara con tubos galvanizados de 1,5" (50 mm) de diámetro, se colocaran postes de 3,00 metros de alto, enterrados 0,5 m, (0,5 m. enterrado dentro del terreno) sobresaliendo sobre la rasante del terreno 2,5 m y cada dos metros.

Estos postes están unidos por alambre de 3 mm de diámetro, perpendiculares a los



postes y soldados a una distancia de 0,5 m entre líneas, colocándose a tres alturas. Este vallado se colocará en el perímetro de toda la finca, sobre el terreno actual y servirá de barrera física para impedir que los animales y personas ajenas entren en la propiedad.

La longitud total del vallado sobre el muro es de 33 m.l.

#### **4.- Estanque de Riego**

El depósito proyectado es un depósito soterrado, sobresaliendo sobre el terreno solo 20 cm, para evitar la entrada de tierra, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20

Las dimensiones del depósito son nueve metros (9,00) de largo por cinco (5,50) metros y medio de ancho y dos metros y veintidós centímetros de alto.(2,25m) medidas totales.

El espacio útil de almacenamiento será de  $8,00 * 4,50 * 2,00 \text{ m} = 72,00 \text{ m}^3$ .

**Presupuesto de ejecución material de las obras:** asciende a 15.883,05 €

**Cuarta.-** Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.

**Quinta.-** Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios, a la Tesorería Municipal, y a la Policía Local, a los efectos oportunos.

### **Documento firmado electrónicamente**

#### **«INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES LICENCIA URBANÍSTICA**

Nº de Expediente: 1675/2023  
Asunto: L.U.Ma.R.009/2023

**Naturaleza del informe:** [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo  
**Técnico autor del informe:** Nicolás Suárez Martín  
**Titulación:** Ingeniero Técnico Obras Públicas  
**Fecha de Elaboración:** (documento firmado electrónicamente)

**Solicitante:** AGORA NAVARRO VALENCIA

**Edificación, construcción, instalación, actividad, uso:** CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DE APEROS-FITOSANITARIOS, CABEZAL DE RIEGO -SALA DE MANIPULACIÓN, ASEO-VESTUARIO, MURO DE CONTENCIÓN y VALLADO PERIMETRAL y ESTANQUE SOTERRADO, PARA CULTIVO DE FRUTALES TROPICALES Y HORTÍCOLAS

**Localización:** ARTEJEVEZ  
**Refer. catastral** 35021A010001960000UJ; subparcela b  
**Coordenadas UTM:** X: 422.606 Y: 3.094.139  
**Domicilio:**

#### **INDICE**

<b>1. LEGISLACIÓN.....</b>	<b>1</b>
----------------------------	----------



2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.....	1
3. ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	2
4. DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO.....	3
5. INFORME TÉCNICO.....	4
6. conclusiones.....	11

- **LEGISLACIÓN**

**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 LSC 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**).

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de **Ordenación de la Edificación**, publicada en el BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999. (En adelante **LOE'99**).

- **INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**

**Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria**, Aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), 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 nº 13, de 19.1.2023).

ORDEN de 30 de enero de 2017, por la que se aprueba definitivamente Instrumento de ordenación: **Plan Territorial Especial Agropecuario (PTE-9)**

**Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás**, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018 (en adelante PGO-S'17).

- **INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD**

Las obras no afectan a un 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). 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.**
- Dominio Público de servidumbre o de afección de Carreteras: **No procede.**
- Infraestructuras Públicas: **No procede.**
- Dirección General de Agricultura **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL** obras necesarias , adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola **SI procede.**

Por tanto, **SI PROCEDE** solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables:

Solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS.**

Solicitado informe de proporcionalidad con registro de salida n.º 2023-S-RC-1269 de fecha 03/04/2023. recibido Informe de Proporcionalidad nº Registro: AGPA/12690 de fecha 16/08/2023 Registro de entrada nº 2023-E-RC-6983 de fecha 21/08/2023.

Informando **FAVORABLE** a la necesidad y proporcionalidad para:

- Construcción de un estanque de 72 m<sup>2</sup> en la ubicación indicada en el Plano n.º 3 del Proyecto presentado, en la parcela con n.º catastral 35021A010001960000UJ.
- Vallado de 2 m de altura de 33 m.l en la parcela con n.º catastral 35021A010001960000UJ.
- Muro de contención, de 33 m.l de 2 m de altura situado en la parcela con n.º de referencia catastral 35021A010001960000UJ.

Presentadas alegaciones al Informe de Proporcionalidad por la peticionaria y se envió a Proporcionalidad 2023-S-RC-4092 de fecha 02/11/2023. Se recibe Informe de Proporcionalidad nº Registro: AGPS/4405 de fecha 04/03/2024 Registro de entrada nº 2024-E-RC-1541 04/03/2024 informando **DESFAVORABLE** a la necesidad y proporcionalidad y vinculación para "Construcción de un cuarto de aperos- fitosanitarios, cabezal de riego- sala de manipulación, aseo – vestuario, para cultivo de frutales tropicales y hortícolas" de 35,99 m<sup>2</sup> de dimensión, tal y como se describe en el documento presentado. La explotación se encuentra situada en la referencia catastral 35021A010001960000UJ, a día de hoy se encuentra sin cultivo. **Las superficies que se proponen no son proporcionales, siendo proporcional una superficie de 12 m<sup>2</sup> para el cabezal de riego, 3 m<sup>2</sup> para el aseo. No se justifica la realización de un cuarto de aperos, sala de manipulación ni vestuario, ya que no hay cultivo en la parcela**

Verificados los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, **SE ADMITE A TRÁMITE** en los términos previstos en el Art. 16.1 del Decreto 182/2018.

## - ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE

En cuanto a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística la parcela se considera incluida en la zonificación, clase, categoría y calificación que se detalla a continuación:

<b>I.O. Territorial PIOGC´04 Zonificación</b>	<b>Zona Bb. B.b.1 Zona terrestre:Aptitud natural y productiva. Rurales de aptitud productiva tradicional Subdivisión zona terrestre:B.b.1, de</b>
---	---



	<b>muy alta aptitud agraria en cotas bajas</b>
<b>PTE-09 Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria (Aprob. Def. 08/03/2017)</b>	<b>Reservas Agrarias Estratégicas (NAD) (Artículo 26 RAE-10. Valle de La Aldea</b>
<b>Instrumento de Ordenación Urbanística PGOS'17 Clase, Categoría y Calificación:</b>	<b>Suelo Rústico PROTECCIÓN AGRARIA 1 SRPA-1</b>

+

-

## DOCUMENTACIÓN

### APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO

**Documentación registrada y que consta en el expediente:**

16. Solicitud de Licencia de Obra Mayor en Suelo Rústico
17. Proyecto técnico firmado por Don Marcelo Rodríguez Quintana. colegiado nº 283 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de la Palmas.
18. Proyecto técnico Modificado, firmado por Don Marcelo Rodríguez Quintana. colegiado nº 283 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de la Palmas.

**Descripción de las obras:**

**1.- Construcción de edificación agrícola**

recinto de planta rectangular con anchura total de 4,20 m y longitud de 4,45 metros., ocupando una superficie total de 18.69 m<sup>2</sup> . Presenta una estructura sencilla, de una sola planta, construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 20 x 20 cm con altura máxima de 3,00 m, a cumbreira y 2,80 al alero, dispuestos perimetralmente según planos y vigas de sección 30 x 30 cm. Cerramiento realizado con fábrica de bloque de 20 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con semiviguetas (doble vigueta) y bovedillas con canto total de 30 cm. Las semiviguetas con una longitud total de 4,03 m están apoyadas sobre las vigas de los pórticos.

La cubierta será inclinada a dos aguas, y tendrá una inclinación de 7º rematada con teja color rojo mate.

Carpintería: En la fachada delantera del recinto se sitúan un total de 1 puertas. Puertas de una hoja (2,0 m x 2,0 m) de acceso al cabezal de riegos-, para permitir entrada de maquinaria y abonos, y al aseo-vestuarios. En la parte trasera, una ventana, en el aseo vestuario. En el lateral derecho se encuentra una ventana.

**Distribución interior:**

La superficie útil del recinto es de 14,96 m<sup>2</sup>, puesto que los 18,69 m<sup>2</sup> totales exteriores, interiormente se dividen mediante tabiques con fábrica de bloque de 12,5 x 25 x 50 cm en varios habitáculos, con la siguiente superficie interior:

- .- Cuarto Cabezal de riegos de 11,96 m<sup>2</sup>
- .- Aseos de 3,00 m<sup>2</sup>

**2.- Muro de Contención.-**

El muro a construir, se realizarán en la parte alta de la finca, en una alineación; con una longitud de 33 m.l. 2,50 metro sobre la rasante del terreno, 0,60 m de cimentación. El ancho de coronación del muro es de 0,50 m. Y el ancho de zapata es de 1,22 m.

El hormigón se volcará en la parte media-trasera de las piedras, dejando la parte frontal como piedra caravista, sin hormigón visible.

El muro incluirá un sistema de drenaje adecuado que impida el desarrollo de



empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.

### **3.- Vallado perimetral.-**

El vallado, se trata de una instalación desmontable con estructura metálica, tubos galvanizados, y malla plastificada que ataje el viento y así evitar el daño a la plantas. El perímetro a delimitar, según planos, se realizara con tubos galvanizados de 1,5" (50 mm) de diámetro, se colocaran postes de 3,00 metros de alto, enterrados 0,5 m, (0,5 m. enterrado dentro del terreno) sobresaliendo sobre la rasante del terreno 2,5 m y cada dos metros.

Estos postes están unidos por alambre de 3 mm de diámetro, perpendiculares a los postes y soldados a una distancia de 0,5 m entre líneas, colocándose a tres alturas. Este vallado se colocará en el perímetro de toda la finca, sobre el terreno actual y servirá de barrera física para impedir que los animales y personas ajenas entren en la propiedad.

La longitud total del vallado sobre el muro es de 33 m.l.

### **4.- Estanque de Riego.-**

El depósito proyectado es un depósito soterrado, sobresaliendo sobre el terreno solo 20 cm, para evitar la entrada de tierra, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20

Las dimensiones del depósito son nueve metros (9,00) de largo por cinco (5,50) metros y medio de ancho y dos metros y veinticinco centímetros de alto.(2,25m). medidas totales.

El espacio útil de almacenamiento será de  $8,00 * 4,50 * 2,00 \text{ m} = 72,00 \text{ m}^3$ .

### **Presupuesto de ejecución material de las obras:**

19. asciende a 15.883,05 €

## **INFORME TÉCNICO**

- 3) La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.
- 4) Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como OBRA MAYOR, es decir aquellas obras que tienen técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- 5) Presentación de proyecto técnico. Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:
  - k. a) Los cimientos o elementos estructurales (Art. 7 del Decreto 182/2018).
  - l. b) El volumen o las superficies construidas (Art. 7 del Decreto 182/2018).



*El contenido de los proyectos técnicos será como mínimo el establecido en el Art. 8 del Decreto 182/2018, y podrá ser básico o de ejecución, si bien será necesaria la presentación de proyecto de ejecución antes del inicio de las obras autorizadas:*

**m. SI PROCEDE.**

- 6) *La actuación solicitada está sujeta a licencia.*
- 7) *Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo (Art. 10 del Decreto 182/2018). El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente. Por tanto:*
  - n. *La licencia se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros (Art. 339.3 de la LSC 4/2017) y no presupone ni incide en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de la misma (Art. 10.1 del Decreto 182/2018).*
  - o. *Aportar los títulos acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas.*
  - p. *O en su defecto la declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3 del Art. 10 del Decreto 182/2018.*

**APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA**

- 8) *Documentación que debe acompañar a la solicitud de la licencia o al proyecto de ejecución a presentar con posterioridad:*
- 9) *En cuanto a las determinaciones del planeamiento Insular, Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria:*

*El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la **zona B.b1 de Muy alto Valor Agrario**, regulado en sus artículos:*

**Artículo 60. Definición**

*Esta Zona está constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización. Se incluyen en estas áreas:*

1. *Suelos agrícolas de uso tradicional, generalmente abancalados, localizados en zonas alejadas respecto a otras áreas agrícolas de actividad actual.*
2. *Suelos agrícolas de uso tradicional con una mayor capacidad y posibilidades para el desarrollo de la agricultura intensiva respecto de las Zonas B.b.2, B.b.3 o B.b.4.*



3. Suelos agrícolas de uso tradicional en laderas y cauces de barrancos que no reúnen las condiciones que caracterizan a las Zonas B.b.5, B.c.1 o B.c.2.

**Artículo 61. Objetivos de ordenación**

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la protección y la potenciación de los suelos agrarios más productivos, tanto para usos agrícolas como ganaderos, preservándolos de los procesos de urbanización y de otras actividades que supongan un fuerte impacto ambiental o requieran gran consumo de suelo. La implantación de determinados usos puntuales en suelo rústico se permitirá siempre que no ocupen injustificadamente terrenos agrícolas potencialmente productivos y se adecúen a las características paisajísticas del entorno.

**Artículo 62. Criterios para la ordenación y la regulación de usos**

Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona B.b.1 son los siguientes:

A. En los suelos en explotación agraria, o que presenten especial aptitud para ello, se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza productiva y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con el mantenimiento de la actividad agraria o la puesta en producción o en uso efectivo de suelo en similar proporción a la superficie ocupable prevista, salvo aquellas actuaciones necesarias para el mantenimiento de la calidad del paisaje de las explotaciones agrarias intensivas.

B. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y cualificación de esta Zona.

C. No podrán implantarse aquellos usos, actividades o actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes y de nueva implantación, y de manera especial la infraestructuras, capaces de transformar su entorno inmediato, ocasionando impactos visuales significativos o alterando su paisaje característico. Otros usos no prohibidos que pudieran implantarse deberán hacerlo siempre que no supongan una alteración significativa de cada una de las piezas territoriales que conforman esta Zona y delimitadas en este Plan.

**10) Que el Plan especial Agropecuario el régimen de aplicación a los usos agrarios dentro de la RAE 10 Valle de La Aldea, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27 del PTE-9, será el correspondiente a la Zona PORN en la que el suelo en concreto esté incluido, aplicándose el régimen correspondiente a los Bb1.1 a aquellos suelos incluidos en Bb1.1, y el régimen correspondiente a los Bb1.3 a aquellos suelos incluidos en Bb1.3 (“con las condiciones complementarias establecidas en este artículo y en el siguiente y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la presente Normativa”, tal y como indica el mencionado artículo 27), siendo por tanto de aplicación directa, en virtud de lo expuesto en el artículo 52 de la Normativa del PTE-9.**

en su Anexo II Usos Integrados PIO-PTE9



ACTO DE EJECUCIÓN	ALCANCE	INTENSIDAD
CERRAMIENTO	5	1
MURO DE CONTENCIÓN	5	3
CUARTO AGRÍCOLA,	5	3
ESTANQUE DE RIEGO	5	3

**11)** En cuanto al planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos aplicable y los condicionantes del informe de compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del cabildo de Gran Canaria: No procede.

**12)** En cuanto al Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás en la Normativa de Ordenación estructural, en su **Artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)**

1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 1, se establece como uso principal e luso agrícola.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos.

En el Anexo. Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades en su artículo **6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1**

**6.1. Uso Primario: Agrícola**

ACTO DE EJECUCIÓN	ALCANCE	INTENSIDAD
CERRAMIENTO	5	1
MURO DE CONTENCIÓN	5	2 (PTE AGROPECUARIO)
CUARTO AGRÍCOLA,	5	2
ESTANQUE DE RIEGO	5	2 (PTE AGROPECUARIO)

**Luego las obras Solicitadas cumplen**

**13)** Sobre los plazos de las licencias urbanísticas, la LSC 4/2017 establece un máximo de 4 años para su comienzo y otros 4 años para su conclusión. Se propone dada la entidad de las obras solicitadas los siguientes plazos:

9) Inicio de las obras: ..... 6 meses.

10) Conclusión de las obras: ..... 2 años (24 meses).

**14)** Respecto al pago de tasas, impuestos, si procede, los porcentajes a aplicar al presupuesto de ejecución material (excluido cualquier tributo, precio público y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionados con la construcción, edificación o instalación, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material presupuestado) son los siguientes:

j) **3% en concepto de Tasas por Cerramientos de fincas, muros y vallados 2,5 % Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones para uso agrícola y ganadero > de 10 m2 y < 30 m2. 2,5% La construcción de presas, depósitos, balsas en base al Art. 12 y 13 de la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al Nº 25, 27 de febrero de 2002).**

k) **2,00 % en concepto de Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.**



Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas (Art. 28 la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al N° 25, 27 de febrero de 2002). Se podrá solicitar el Reconocimiento Final de Obras por parte del técnico municipal (tasa de 30,05 euros según Art. 12 de la Ordenanza Fiscal)

**15) El inicio de las obras**, una vez obtenida la licencia de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de **notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio**, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

Durante dicho plazo, los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

l) PROCEDE.

**16) Publicidad de las obras de construcción**, edificación o urbanización. Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizador equivalente 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.

m) PROCEDE.

**17) Evaluación ambiental de proyectos**. La evaluación de impacto ambiental de proyectos se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental ordinario o simplificado.

n) NO PROCEDE.

## CONCLUSIONES

La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).



De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística **“CONSTRUCCIÓN DE CABEZAL DE RIEGO, ASEO, MURO DE CONTENCIÓN, VALLADO PERIMETRAL y ESTANQUE SOTERRADO, PARA CULTIVO DE FRUTALES TROPICALES Y HORTÍCOLAS”**, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017), que consiste en:

### **1.- Construcción de edificación agrícola**

recinto de planta rectangular con anchura total de 4,20 m y longitud de 4,45 metros., ocupando una superficie total de 18.69 m<sup>2</sup>. Presenta una estructura sencilla, de una sola planta, construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 20 x 20 cm con altura máxima de 3,00 m, a cumbrera y 2,80 al alero, dispuestos perimetralmente según planos y vigas de sección 30 x 30 cm. Cerramiento realizado con fábrica de bloque de 20 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con semiviguetas (doble vigueta) y bovedillas con canto total de 30 cm. Las semiviguetas con una longitud total de 4,03 m están apoyadas sobre las vigas de los pórticos.

La cubierta será inclinada a dos aguas, y tendrá una inclinación de 7º rematada con teja color rojo mate.

Carpintería: En la fachada delantera del recinto se sitúan un total de 1 puertas. Puertas de una hoja (2,0 m x 2,0 m) de acceso al cabezal de riegos-, para permitir entrada de maquinaria y abonos, y al aseo-vestuarios. En la parte trasera, una ventana, en el aseo vestuario. En el lateral derecho se encuentra una ventana.

#### **Distribución interior:**

La superficie útil del recinto es de 14,96 m<sup>2</sup>, puesto que los 18,69 m<sup>2</sup> totales exteriores, interiormente se dividen mediante tabiques con fábrica de bloque de 12,5 x 25 x 50 cm en varios habitáculos, con la siguiente superficie interior:

- .- Cuarto Cabezal de riegos de 11,96 m<sup>2</sup>
- .- Aseos de 3,00 m<sup>2</sup>

### **2.- Muro de Contención.-**

El muro a construir, se realizarán en la parte alta de la finca, en una alineación; con una longitud de 33 m.l. 2,50 metro sobre la rasante del terreno, 0,60 m de cimentación. El ancho de coronación del muro es de 0,50 m. Y el ancho de zapata es de 1,22 m.

El hormigón se volcará en la parte media-trasera de las piedras, dejando la parte frontal como piedra caravista, sin hormigón visible.

El muro incluirá un sistema de drenaje adecuado que impida el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.

### **3.- Vallado perimetral.-**

El vallado, se trata de una instalación desmontable con estructura metálica, tubos galvanizados, y malla plastificada que ataje el viento y así evitar el daño a la plantas.

El perímetro a delimitar, según planos, se realizara con tubos galvanizados de 1,5” (50 mm) de diámetro, se colocaran postes de 3,00 metros de alto, enterrados 0,5 m, (0,5 m. enterrado dentro del terreno)sobresaliendo sobre la rasante del terreno 2,5 m



y cada dos metros.

Estos postes están unidos por alambre de 3 mm de diámetro, perpendiculares a los postes y soldados a una distancia de 0,5 m entre líneas, colocándose a tres alturas. Este vallado se colocará en el perímetro de toda la finca, sobre el terreno actual y servirá de barrera física para impedir que los animales y personas ajenas entren en la propiedad.

La longitud total del vallado sobre el muro es de 33 m.l.

#### 4.- Estanque de Riego.-

El depósito proyectado es un depósito soterrado, sobresaliendo sobre el terreno solo 20 cm, para evitar la entrada de tierra, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20

Las dimensiones del depósito son nueve metros (9,00) de largo por cinco (5,50) metros y medio de ancho y dos metros y veinticinco centímetros de alto.(2,25m). medidas totales.

El espacio útil de almacenamiento será de  $8,00 * 4,50 * 2,00 \text{ m} = 72,00 \text{ m}^3$ .

Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por Agora Navarro Valencia localizada en la parcela

**Localización:** ARTEJEVEZ  
**Refer. catastral** 35021A010001960000UJ; subparcela b  
**Coordenadas UTM:** X: 422.606 Y: 3.094.139

**DEFICIENCIAS o INCUMPLIMIENTOS** advertidos, en caso de juicio de valor expreso del informe DESFAVORABLE, su carácter subsanable o insubsanable y su grado de relevancia en orden a requerir su rectificación o modificación con anterioridad al trámite de audiencia (Art. 16.3 del Decreto 182/2018):

**No procede.**

**REQUISITOS** del promotor de las obras solicitadas antes, durante y al finalizar la ejecución de las mismas:

- **El plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
- **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación** a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
- Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
- La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
  - o Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
  - o Denominación descriptiva.
  - o Plazo de Ejecución.
  - o Promotor.
  - o Director Facultativo.
  - o Empresa constructora.
- **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** 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 (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
- **La inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
  - **La ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
  - **La conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
  - **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
  - **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.
  - Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
  - Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
  - El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración**.
  - De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.
  - **La liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
  - **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.»

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.

### **5.3.- Devolución de fianza**

**5.3.1.- Propuesta de devolución de garantía definitiva del contrato de obras denominado “ampliación del cementerio municipal de Tasarte”, a la empresa Construcciones y Proyectos Serosal SI, por un importe de 3.200,00€. Expediente: 3712/2022.**



Vista la propuesta de la concejala de contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Doña Yara Cárdenes Falcón, de fecha 27 de septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:

«**Yara Cárdenes Falcón**, concejala delegada en materia de Contratación, visto el expediente de contratación denominado “**Ampliación del cementerio municipal de Tasarte**” Exp 3712/2022.

Vista la solicitud presentada por Sergio de los Angeles Suárez Alvarado, en representación de CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SEROSAL SL, de fecha 26 de Agosto de 2024, con número de registro de entrada 2024-E-RE-2631, solicitando la devolución de la garantía definitiva aportada con motivo de la finalización del contrato denominado “**Ampliación del cementerio municipal de Tasarte**” Exp 3712/2022.

**VISTO** el informe del técnico municipal de fecha 6 de septiembre de 2024, que textualmente dice:

#### «**INFORME TÉCNICO**

Vista la solicitud presentada por don SERGIO DE LOS ANGELES SUÁREZ ALVARADO en representación de la empresa CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SEROSAL, nº de registro de entrada 2024-E-RE-2631 Dde fecha 26/08/2024 y examinada la documentación que le acompaña en relación con Devolución de Garantía (GARANTÍA DEFINITIVA: AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE TASARTE EN TÉRMINO MUNICIPAL DE LA ALDEA DE SN EXPTE.3712/22 . CARTA DE PAGO N.º DE REFERENCIA32023000021) para LA OBRA: AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE TASARTE, emito el siguiente

#### **INFORME**

**PRIMERO.** Que la obra: “AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE TASARTE”, se han ejecutado, han cumplido satisfactoriamente con el contrato y el estado de las obras es satisfactorio. Se ha producido el vencimiento del plazo de garantía (1 AÑO), RECIBIDO MEDIANTE Acta de Recepción de fecha 28 de julio de 2023, firmada por por D. Nicolás Suárez Martín (Director de Obra y Coordinador de Seguridad y Salud y técnico representante del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás), y D. Sergio De Los Angeles Suarez Alvarado (representante de la empresa adjudicataria: CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SEROSAL )

En conclusión a lo expuesto, informo **FAVORABLEMENTE** respecto de Devolución de Fianza de LA OBRA: “AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE TASARTE”, solicitada por la empresa CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SEROSAL,

**VISTO** que consta en el expediente carta de pago n.º de operación 320230000014 en concepto de fianza por importe de 3.200,00 euros, de fecha 16/02/2023.

**VISTO** el informe de Intervención, emitido con fecha 12 de septiembre de 2024 por Dña. María Carolina Suárez Naranjo, y en el que se establece literalmente:

#### « **INFORME DE INTERVENCIÓN**

**ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE FIANZA**



En relación con la devolución de FIANZA instada por: **DON SERGIO DE LOS ANGELES SUÁREZ ALVARADO EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SEROSAL, N° DE REGISTRO DE ENTRADA 2024-E-RE-2631 DE FECHA 26/08/2024**

**INFORMA:**

**PRIMERO:** Considerando que se depositó una FIANZA por: **LA OBRA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE TASARTE EN TÉRMINO MUNICIPAL DE LA ALDEA DE SN EXPTE.3712/22**, por valor de **3.200,00 EUROS**.

**SEGUNDO:** Considerando el informe de la Técnico Municipal.

*De acuerdo con todo ello se emite informe favorable a la solicitud de devolución.»*

**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 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

**PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.-** Proceder a la **DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA**, por valor de 3.200,00 euros euros, según carta de pago que consta en el expediente con operación n.º 320230000014, de fecha 16/02/2023 del contrato de obras denominado **“Ampliación del cementerio municipal de Tasarte”** a la empresa **CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SEROSAL SL. Exp 3712/2022**.

**Segundo.-** Notificar la resolución al interesado a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General y al Departamento de urbanismo, 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.**

**5.4.- Propuesta de aprobación del convenio de colaboración entre el Club Deportivo UD San Nicolás y el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, para la realización de la promoción del municipio en los encuentros a celebrar por el Club durante la Temporada 2024-2025. Expediente 4791/2024.**

Vista la propuesta del concejal de turismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Don Néstor Oliver Ramírez Santana, de fecha 2 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:

«**D. NÉSTOR OLIVER RAMÍREZ SANTANA**, Concejal Delegado en materia de Turismo, en relación al expediente y asunto epigrafiados,



**VISTA** la Memoria Justificativa, que textualmente dice:

<<Doña Rocío Araña Medina técnica del Área de Turismo, en cumplimiento del artículo 50 de la ley 40/2015 de régimen Jurídico del sector público, establece como trámite preceptivo para la suscripción de convenios y sus efectos, la realización por parte del órgano proponente del convenio, de una memoria justificativa que acompañe al convenio de patrocinio y en relación al expediente y asuntos epigrafiados, tengo a bien emitir la siguiente:

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **1. Objeto del Convenio**

El objeto de la presente memoria es establecer un patrocinio con el club deportivo U.D San Nicolás para que realice la promoción turística del municipio en todos los partidos que dicho Club juegue durante la Temporada de Fútbol 2024-2025.

### **2. Necesidad y oportunidad del convenio**

El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás pretende seguir afianzando la imagen y la promoción del municipio de La Aldea de San Nicolás, planteándose, por ello, el convenio de patrocinio con el club U.D San Nicolás, incorporando como novedad el logo de Turismo en el equipaje de dicho club de fútbol.

Esta iniciativa ha sido promovida por el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y patrocinada por la Concejalía de Turismo, con cargo a la partida económica 432-2260204 Gastos de Promoción Turística.

### **3. Impacto económico del Convenio**

Este convenio de patrocinio no generará ningún impacto económico.

### **4. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera.**

El presente convenio de patrocinio no supone una incidencia alguna sobre los gastos e ingresos de la entidad, por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la ley Orgánica 2/2002, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, no procede la valoración de la presupuestaria y la sostenibilidad financiera del mismo.

### **5. Análisis del carácter no contractual y no subvencionable de la actividad.**

Analizado el objeto y contenidos del convenio con el fin de verificar que se trata de un convenio de patrocinio ordinario contemplado en el Capítulo VI de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y se concluye que es un convenio de patrocinio ordinario y existe una habilitación legal en la que se fundamenta la celebración de dicho convenio.

### **6. Cumplimiento de la Ley 40/2015**

Analizado el convenio de colaboración a suscribir se deja constancia en este apartado del cumplimiento de lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.



## 7. Convenio de Patrocinio

### CONVENIO DE PATROCINIO PUBLICITARIO ENTRE EL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Y EL CLUB DEPORTIVO U.D. SAN NICOLÁS.

En La Aldea de San Nicolás, a fecha de la firma electrónica.

#### REUNIDOS

De una parte, **Don Víctor Juan Hernández Rodríguez**, Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, actuando en representación del mismo con competencia para suscribir el presente convenio de patrocinio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.1.e de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de Municipios de Canarias.

Y de la otra parte, **Don Ehedei Rodríguez Llarena**, como Presidente del Club Deportivo U.D. San Nicolás, en representación de dicha entidad y en nombre de la directiva de dicho Club.

#### EXPONEN

**I.-** El Ilustre Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás tiene la competencia atribuida por el artículo 25.2 m) Actividades o instalaciones culturales y deportivas; ocupación del tiempo libre; turismo de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la promoción del deporte y la promoción turística en el municipio.

**II.-** El Club Deportivo UD San Nicolás, es una asociación privada sin ánimo de lucro con identificación Fiscal G35301662, y con capacidad jurídica y capacidad de obrar, que tiene por objetivos básicos el fomento, desarrollo y práctica continuada de la actividad física y deportiva. Como así lo recogen sus Estatutos.

**III.-** Que resultando de común interés a ambas partes comparecientes, y reconociendo competencia y capacidad para el otorgamiento del presente convenio de esponsorización lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes

#### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** El Ilustre Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás está interesado en patrocinar al Club Deportivo UD San Nicolás para que realice la promoción turística del municipio **en todos los partidos que dicho Club juegue durante la Temporada de Fútbol 2024-2025.**

**SEGUNDA.-** Que la aportación asciende a la cantidad de **DOS MIL EUROS (2.000,00 €)**, existiendo crédito adecuado y suficiente por dicho importe con cargo a la aplicación presupuestaria 432 2260204 del presupuesto del ejercicio 2024 actualmente en vigor, según documento de RC que consta en el expediente con Nº. Operación: 220240011736 de fecha



fecha 02/09/2024.

**TERCERA.-** Que la entrega se realizará a la firma del presente convenio, firma que servirá de formal carta de pago y que será ingresado en el número de cuenta de La Caixa ES22-2100-7937-5813-0012-9735 del Club Deportivo UD San Nicolás, tras la firma de este acuerdo.

**CUARTA.-** Como contraprestación del patrocinio deportivo, el Club Deportivo UD San Nicolás se compromete como principal obligación a promocionar la imagen del municipio de La Aldea de San Nicolás, mostrando el logo oficial de Turismo La Aldea en las camisetas de cada jugador de fútbol de la U.D San Nicolás.

**QUINTA.-** El Club Deportivo UD San Nicolás deberá presentar, una vez finalizada la temporada, una memoria gráfica de las distintas formaciones deportivas alineadas en cada partido, donde pueda apreciarse la equipación deportiva con el logo de Turismo, pudiendo aportar también recortes periodísticos, presencia en las redes, páginas web, etc.

El plazo de justificación para presentar la documentación señalada será hasta dos meses tras finalizar la temporada.

**SEXTA.-** El Club Deportivo UD San Nicolás deberá contar con la oportuna póliza de seguro de responsabilidad civil y accidentes que cubra, con garantías suficientes, cualquier incidente que pudiera originarse durante la celebración de Los partidos, quedando totalmente exonerado de dicha responsabilidad el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

Además, deberá velar por el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 19/2007, de 11 de julio, contra la violencia, el racismo, la xenofobia y la intolerancia en el deporte.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 1/2019, de 30 de enero, de la actividad física y el deporte de Canarias, el patrocinio tendrá como límite la prohibición de publicidad de bebidas alcohólicas y del tabaco en las instalaciones y actividades deportivas con el fin de promover hábitos saludables, de conformidad con la legislación sobre publicidad y protección de las persona usuarias.

**SÉPTIMA.-** La relación entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y el Club U.D San Nicolás se efectuará dentro del marco previsto por el convenio de patrocinio y su normativa de desarrollo, sin perjuicio de cualquier otra que fuera de aplicación.

El servicio al amparo de este convenio de patrocinio no constituirán relación laboral, funcionarial, estatutaria o contractual entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y el Club U.D San Nicolás.

**OCTAVA.-** Serán causas de resolución del convenio:

El incumplimiento de las obligaciones derivadas de las estipulaciones de patrocinio por una de las partes.

La realización por el patrocinado de un acto que dañe la imagen del patrocinador, pudiendo este reclamar los daños y perjuicios causados.

**NOVENA.-** Las partes colaborarán en todo momento, de acuerdo con los principios de buena fe



y eficacia, para asegurar la correcta ejecución de lo pactado e impulsar una estrecha colaboración entre ellas.

**DÉCIMA.-** Se autoriza al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y al Club U.D San Nicolás al tratamiento informático de sus datos y la tramitación documental de todos los procesos que lleva la tramitación de convenio de patrocinio.

Las partes se obligan a tratar los datos de carácter personal conforme a lo establecido en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal y, especialmente, en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD/UE) y en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Y en prueba de conformidad con cuanto queda estipulado, las partes firman el presente documento, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento del mismo.

Ayuntamiento De La Aldea De San Nicolas

Club Deportivo U.D San Nicolás

Fdo.: D. Víctor Juan Hernández Rodríguez

Fdo.: Ehedei Rodríguez Llarena

Es cuanto se tiene a bien informar a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico y de acuerdo con la información disponible. >>

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0315/2023 de fecha 22 de Junio de 2023.

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

**Primero.-** Declarar la necesidad y oportunidad del convenio, sin impacto económico, y con carácter no contractual de la actividad, cumpliendo con lo previsto en la ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

**Segundo.-** Aprobar el expediente para la firma del **Convenio de colaboración entre el Club Deportivo UD San Nicolás y el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, para la realización de la promoción del municipio en los encuentros a celebrar por el Club durante la Temporada 2024-2025, tanto en el Campo de Fútbol Los Cascajos como en los otros estadios de otros municipios. Expte. 4791/2024.**

**Tercero.-** Notificar la resolución al interesado y dar traslado de la misma a la Unidad Administrativa de Secretaría General, Departamento de Personal y a la Concejalía de Desarrollo Económico: Empleo y Desarrollo Local (AEDL), 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.

**6.- Asuntos de urgencia.**

No hubo

**7.- Ruegos y preguntas.**

No hubo

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

