

## ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
JGL/2024/34	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
<b>Tipo Convocatoria</b>	Ordinaria
<b>Fecha</b>	14 de noviembre de 2024
<b>Duración</b>	Desde las 10:20 hasta las 11:15 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	NO
****042**	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	NO
****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

**Excusas de asistencia presentadas:**

1. INGRID NAVARRO ARMAS:  
«MOTIVOS PROFESIONALES»

1. JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN:  
«Motivos profesionales»

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

Por motivos de agenda la Junta de Gobierno Local se celebra el 14 de noviembre de 2024

**1.- Propuesta de aprobación de las actas de las sesiones anteriores ordinarias: 16 de Octubre de 2024 (JGL/2024/32) y 30 de Octubre de 2024 (JGL/2024/33).**

Vistas las actas de las sesiones anteriores **ordinarias: 16 de Octubre de 2024 (JGL/2024/32) y 30 de Octubre de 2024 (JGL/2024/33).**

**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 ordinarias: 16 de Octubre de 2024 (JGL/2024/32) y 30 de Octubre de 2024 (JGL/2024/33).**

## 2. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

### 2.1.- FACTURAS

**2.1.1.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N22A . Expte 6643/2024.**

Vista la propuesta de fecha 8 de noviembre 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 13 de noviembre de 2024 por importe de 133.959,39€.*

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/ 2023/3 962	C 667	26/10/2023	9450		C 667 SUBVENCIÓN DESTINADA A LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS CONV. 2022	NC
F/ 2024/3 524	F-SA-GC-2024-053585	25/10/2024	25	SARTON CANARIAS, S.A. (IKEA)	F-SA-GC-2024-053585 - FRA. CESTA REJILLA MOBILIARIO PARA DISCAPACIDAD.	NC
F/ 2024/3 525	F-SA-GC-2024-053580	25/10/2024	1257	SARTON CANARIAS, S.A. (IKEA)	F-SA-GC-2024-053580 - FRA. MOBILIARIO PARA DISCAPACIDAD.	NC



F/ 2024/3 526	FO-LP- 00064132	25/10/202 4	218,55	LOGISTICA INTEGRAL PEDRIN, S.L.	FO-LP-00064132 - FRA. TRANSPORTE Y MONTAJE MERCANCÍA DESDE IKEA.	NC
F/ 2024/3 536	221024	22/10/202 4	0,5	CAIXABANK SA	221024 - GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/3 537	111024	11/10/202 4	15	EL BANCO BILBAO VIZCAYA	111024 - GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/3 538	211024	21/10/202 4	10	EL BANCO BILBAO VIZCAYA	211024 - GASTOS BANCARIOS.	NC
F/ 2024/3 544	280724	28/07/202 4	24062,43	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	280724 - SUBVENCIÓN.	NC
F/ 2024/3 545	240924	24/09/202 4	28000	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	240924 - SUBVENCIÓN.	NC
F/ 2024/3 546	310824	31/08/202 4	22116,63	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	310824 - SUBVENCIÓN.	NC
F/ 2024/3 548	C24COY 00010538 3	30/09/202 4	76,1	ENERGÍA XXI COMERCIALIZ ADORA DE REFERENCIA, S.L.UNIPERSO NAL	C24COY000105383 - FRA. DOCTOR FCO LEON HERRERA 2 OFICINA 24/08- 22/09/24.	NC
F/ 2024/3 549	C24CON 00273690 1	17/09/202 4	91,33	ENERGÍA XXI COMERCIALIZ ADORA DE REFERENCIA, S.L.UNIPERSO NAL	C24COY002736901 - FRA. DOCTOR FCO LEON HERRERA 2 OFICINA 20/07- 24/08/24.	NC
F/ 2024/3 553	D 1385	30/10/202 4	535,6	GUAGUAS GUMIDAFE, S.L.	D 1385 Servicio transporte viajeros realizados para ustedes según detalle/Ppto: 2069/120241025 LA ALDEA DE SAN NICO	NC
F/ 2024/3 557	30102024	30/10/202 4	35000	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	30102024 - SUBVENCIÓN.	NC
F/ 2024/3 615	031/2024	26/10/202 4	19,85	HOSTELERÍA GRESSARA SL	F 031/2024. COMIDAS Y BEBIDAS ACT. COMANDANTE LARA & CIA	NC
F/ 2024/3 619	4845535	10/10/202 4	52	SARTON CANARIAS, S.A. (IKEA)	F 4845535 FISKBO MARCO BLANCO	NC



F/ 2024/3 621	41011021 6	11/10/202 4	31,93	WYC HOME 2021, SL	F 410110216 DÍA DE LA MUJER RURAL	NC
F/ 2024/3 623	2211664	11/10/202 4	9,2	HARRUCASUN ICO, SL	F2211664 DIA DE LA MUJER RURAL (ACCESORIOS)	NC
F/ 2024/3 625	022	11/10/202 4	18,2	JULIO MONTESDEOC A DEL ROSARIO	F022 14 COPIAS FORMATO 15X20 DIA DE LA MUJER RURAL	NC
F/ 2024/3 629	23	11/10/202 4	1,3	JULIO MONTESDEOC A DEL ROSARIO	F23 COPIA FORMATO 13X18	NC
F/ 2024/3 630	505900	04/10/202 4	59,15	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	F505900 COBRO DE RECIBOS FACTURAS DE SUMINISTRO ELECTRICO	NC
F/ 2024/3 631	404422	08/10/202 4	120,34	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	F404422 EMERGENCIA SOCIAL FACTURAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO	NC
F/ 2024/3 632	1/44009	11/10/202 4	68,7	ELECTRODOM ESTICOS CLAREM. S.L.	F1/44009 EMERGENCIA SOCIAL PARA MATERIAL ESCOLAR	NC
F/ 2024/3 633	505900	24/10/202 4	92,08	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	F505900 EMERGENCIA SOCIAL PAGO SUMINISTRO ELECTRICO	NC
F/ 2024/3 634	10	23/10/202 4	160,47	ELECTRODOM ESTICOS CLAREM. S.L.	F10 AYUDA EMERGENCIA SOCIAL LIBROS DE TEXTO	NC
F/ 2024/3 635	048/002- 43574	08/10/202 4	2,98	SUMINISTROS ALIMENTARIO S DE LA ALDEA	F048/002-43574 COMPRA ALIMENTOS SERV. SOCIALES	NC
F/ 2024/3 636	048/002- 43333	07/10/202 4	29,1	SUMINISTROS ALIMENTARIO S DE LA ALDEA	F048/002-43333 COMPRA DE SERVICIOS SOCIALES	NC
F/ 2024/3 637	505900	07/10/202 4	101,56	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	F505900 AYUDA EMERG. SOC. FACT. SUMINISTRO ELECTRICO	NC
F/ 2024/3 638	1-411592	23/10/202 4	50,4	BAZAR ANI	F1-411592 ENCUENTRO LA ALDEA DIVERSA	NC



F/ 2024/3 639	032/2024	26/10/202 4	299,3	HOSTELERÍA GRESSARA SL	F032/2024 COMIDA Y BEBIDA ACT. COMANDANTE LARA & CIA	NC
F/ 2024/3 640	10	07/10/202 4	44,28	CAJAMAR. CAJA RURAL DE CANARIAS	F10 PAGO AGUA	NC
F/ 2024/3 641	05/2024	25/10/202 4	25	GAMÁ COLECTIVO LGTBI DE CANARIAS	F05/2024 DESPLAZAMIENTO ENCUENTRO LA ALDEA DIVERSA	NC
F/ 2024/3 642	3	23/10/202 4	5,9	ASIA REGALOS	F3 MATERIAL TALLER ENCUENTRO LA ALDEA DIVERSA	NC
F/ 2024/3 643	10	10/10/202 4	65,4	CA'POLO	F10 MATERIAL PARA EL CENTRO DE MAYORES	NC
F/ 2024/3 644	0063053	18/10/202 4	9	MARIA ISABEL PÉREZ MEDINA	F0063053 COMPRA AGUA "DIA INTERNAC. DE LAS MUJERES RURALES"	NC
F/ 2024/3 645	2024- 0102	14/08/202 4	11779,62	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	F2024-0102 DEPURADORA DE AGUA MES DE JULIO	NC
F/ 2024/3 646	10-1	29/10/202 4	0,82	CAIXABANK SA	F10-1 SERVICIOS BANCARIOS	NC
F/ 2024/3 647	10-2	26/10/202 4	0,11	CAIXABANK SA	F10-2 SERVICIOS BANCARIOS	NC
F/ 2024/3 648	10-3	25/10/202 4	0,04	CAIXABANK SA	F10-3 SERVICIOS BANCARIOS	NC
F/ 2024/3 649	10-4	24/10/202 4	0,08	CAIXABANK SA	F10-4 SERVICIOS BANCARIOS	NC
F/ 2024/3 650	10-5	23/10/202 4	0,54	CAIXABANK SA	F10-5 SERVICIOS BANCARIOS	NC
F/ 2024/3 651	10-5	22/10/202 4	0,5	CAIXABANK SA	F10-5 SERVICIOS BANCARIOS	NC
F/ 2024/3 663	MODELO 700	31/10/202 4	53,4	EL GOBIERNO DE CANARIAS	F.MODELO 700 TASA POR INFORMES Y DEMÁS ACTUACIONES FACULTATIVAS.TRA VESÍA A NADO DEL 1/12/2024	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 N22A . Expte 6643/2024.

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

**2.1.2.-** Propuesta de aprobación grupo de facturas N22D. Expte 6643/2024.

Vista la propuesta de fecha 8 de noviembre 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 13 de noviembre de 2024 por importe de 37,40€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/ 2024/365 6	11	07/11/2 024	37,4	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	F.11 DIETA POR ASISTENCIA A REUNIÓN	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 N22D. Expte 6643/2024.**

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

**2.1.3.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N22FC. Expte 6643/2024.**

Vista la propuesta de fecha 8 de noviembre de 2024 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas ordenadas y firmadas por el concejal, a presentar en la junta de fecha de 13 de noviembre de 2024 por importe de 6.689,55€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2024/3522	Emit-158	23/10/2024	157,29	GRATEC, S.A.	EMIT-158 Servicio Técnico Programado ASCENSOR PMR de su propiedad.OCTUBRE 2024/SERVICIO TÉCNICO PROGRAMADO/CUOTA MEN	NC
F/2024/3541	FC 2240544966	24/10/2024	903,14	QUIRON PREVENCION, SLU	FC 2240544966 ESPECIALIDADES TÉCNICA (HIGIENE,ERGNOMÍA PSICOSOCIOLOGIA,SEGURIDAD)/MEDICINA TRABAJO/RECONOCIMIENTOS PREFA	NC
F/2024/3542	7520242990003000249	30/10/2024	288,12	MAPFRE VIDA, S.A.	F. 75202429900030000249 ACCIDENTES COLECTIVOS  "PÓLIZA":0552380205899  "RECIBO":8599630796  "RIESGO": 001SUMAS GRUPOS	NC



F/ 2024/35 47	ST24080 29	30/10/2024	171,1	KANARINOLTA, S.L.	F. ST2408029 LecC Exceso impresiones color Incluidas 37.400 Monocromo y 5.750 Color al mes Período: Octubre 2024	NC
F/ 2024/35 50	Emit- 188	30/10/2024	159,43	CRISTALERÍA SUÁREZ CARPINTERÍA DE ALUMINIO SL	EMIT 70Rf. Baños Públic Parque Infantil C/ Mariano de Cáceres.Sustitución de vidrio 3+3 mate. Autorizado por D. Víctor J	NC
F/ 2024/35 51	0046 1	30/10/2024	418,85	SILVIA CRISTINA OJEDA GONZÁLEZ. LIBRERÍA RAÍCES	F.00461 FORTUNATA Y JACINTA/SUPERSAURIO /EL VALLE LOS ESPEJOS ROTOS /LA LEYENDA DEL DRAGO/LA LEYENDA DE GAROÉ/EL FANT	NC
F/ 2024/35 52	0047 3	30/10/2024	760,68	SILVIA CRISTINA OJEDA GONZÁLEZ. LIBRERÍA RAÍCES	F.0047 3 NO ESTÉS TRISTE. CORAZONES PARA COMPARTIR/NO TENGO MIEDO.CORAZONES PARA COMPARTIR/GUARDIAN ES LA NOCHE 21/GUARD	NC
F/ 2024/35 54	0048 1	31/10/2024	2000,47	SILVIA CRISTINA OJEDA GONZÁLEZ. LIBRERÍA RAÍCES	F.0048 1 NUEVA BIBLIA JERUSALÉN/LA TESIS NANCY /DON QUIJOTE DE LA MANCHA/EL CORONEL NO TIENE QUIEN LE ESCRIBA / HISTOR	NC
F/ 2024/35 64	28- K4P0- 004727	01/11/2024	10,49	TELEFÓNICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	F.28-K4P0- 004727Movistar - Tipo contrato:Básico Móvil - N° líneas: 1-Lineas Facturadas:680197789 - PeriodoTrafico:18 Sep	NC
F/ 2024/35 66	28- K4U2- 000072	01/11/2024	1510,07	TELEFÓNICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	F.28-K4U2- 000072Movistar- contrato:Plan Corporativo TarifaÚnica - Extensiones móviles:112 Lineas Facturadas:606181092 606	NC
F/ 2024/35 69	2411CG 0033862	01/11/2024	46,13	SECURITAS DIRECT ESPAÑA, SAU	F.2411CG0033862 ALARMA ANTI- INTRUSION Y ANTI- INHIBIDORES / DISPOSITIVOS ADICIONALES	NC



F/ 2024/35 71	1K7186 3M	31/10/2024	179,17	ZARDOYA OTIS, S.A.	F.1K71863M SERVICIO DE MANTENIMIENTO APARATOS ELEVADORES CORRESPONDIENTE PERIODO 01-10-2024/31-10-2024 DIRECCIÓN DE I	NC
F/ 2024/35 87	101- KI24- 5778	03/11/2024	72,01	ORANGE FRANCE TELECON ESPAÑA, S.A.	F.101-KI24-5778 Servicios de datos fijo / Fijo multilínea	NC
F/ 2024/36 57	MESA 23	21/10/2024	12,6	MARCO ANTONIO AFONSO SUAREZ	MESA 23 DIETA DESAYUNO DE 2 TRABAJADORES POR TRASLADO AL CABILDO A RETIRAR UNA EXPOSICIÓN PARA EL ÁREA DE IGUALDAD	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 N22FC. Expte 6643/2024.

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

**2.1.4-** Propuesta de aprobación grupo de facturas N22C . Expte 6643/2024.

Vista la propuesta de fecha 8 de noviembre de 2024 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con contrato, a presentar en la junta de fecha de 13 de noviembre de 2024 por importe de 71.489,74€.

Nº de Entradas	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
----------------	-----------------	------------	---------------	--------	-------------------	------------



F/ 2024/3 218	1002451V 2400020	30/09/202 4	35120,5	URBASER, S.A.	1002451V2400020 - FRA. RECOGIDA Y TRANSPORTE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS MODALIDAD FRACCIÓN RESTO Y ORGANICA.SEPT.2024	1109/2018
F/ 2024/3 219	1002450V 2400020	30/09/202 4	6326,4	URBASER, S.A.	1002450V2400020 - FRA. RECOGIDA Y TRANSPORTE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS MODALIDAD FRACCION SELECTIVA. SEPTIEMBRE 2024.	1106/2018
F/ 2024/3 220	FAC- 129	24/09/202 4	102,6	MOTORAUT O LEON, SRL	FAC- 129 -FRA. REPARACIÓN DYNA 50 7019 FBK	2686/2022
F/ 2024/3 221	FAC- 130	25/09/202 4	104,46	MOTORAUT O LEON, SRL	FAC- 130 - FRA. REPARACIÓN HILUX 7024 FBK	2686/2022
F/ 2024/3 246	0024 1485	27/09/202 4	10294,47	ALCOIMA	0024 1485 - FRA.06/09 al 12/09/2024 Sanitario Portátil VARIAS LOCALIZACIONES / Gestión residuos. FIESTAS LA ALDEA 2024.	3562/2024
F/ 2024/3 256	F 240050	07/10/202 4	856	OUT NOW EVENTS AIE	F 240050 Mercadillo 05/10/2024	23/2023
F/ 2024/3 291	129	15/10/202 4	1421,4	MARCOS SOSA GONZALEZ	F.129 TRANSPOTES AGUA DE COSUMO HUMANO MEDIANTE CAMION CUBA EN EL MUNICIPIO LA ALDEA SAN NICOLAS ;EXPEDIENTE 2832/2028	2832/2022
F/ 2024/3 523	Emit- 373	26/10/202 4	1200,18	TECNICAS BIOLOGICA S DEL NORTE, SL	Emit- 373 - FRA. MTO DE PLAZA DEL PROYECTO E DESARROLLO COMUNITARIO. LOTE 1. EXPEDIENTE 529/2022. ( 1ºY ÚNICA PRÓRROGA)	529/2022
F/ 2024/3 562	24- 707	31/10/202 4	346	SOLUCIONE S TECNICAS SOLAQUA SYSTEMS, SL	F.24-707 REPOSICIÓN CANCITA EN REMINERALIZADOR	6468/2024
F/ 2024/3 563	24- 710	31/10/202 4	2993,31	SOLUCIONE S TECNICAS SOLAQUA SYSTEMS, SL	F24-710 SUSTITUCIÓN PANEL CONTROL Y PUESTA EN MARCHA	6468/2024
F/ 2024/3 570	Emit 237	05/10/202 4	1250	MARIA VICTORIA TOLEDO RODRIGUE Z	EMIT 237 Imparticion yoga terapeutico para mayores Exp 2001/2023	2011/2023
F/ 2024/3 572	Emit- 318	04/11/202 4	2613,71	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-318 SERVICIO DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS REDES DE AGUA DE ABASTO. EXPTE 5800/2024	5800/2024



F/ 2024/3 584	Emit- 75	03/11/202 4	1798,71	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	EMIT-75 CONTRATO MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES AYTE ALDEA	2175/2022
F/ 2024/3 652	240048	02/10/202 4	4173	OUT NOW EVENTS AIE	F240048 FERIA DE GANADO	4923/2023
F/ 2024/3 653	2400763	31/10/202 4	2889	TOTAL SECURITY MANAGEME BT, S.L.	F2400763 SERV. VIGILANCIA OFICINAS DE ASUNTOS SOCIALES	1482/2024

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 N22C . Expte 6643/2024.

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

**2.1.5-** Propuesta de aprobación grupo de facturas N22I . Expte 6643/2024.

Vista la propuesta de fecha 8 de noviembre de 2024 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

« Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con informe de necesidad adjunto a la factura, a presentar en la junta de fecha de 13 de noviembre de 2024 por importe de 119.686,01€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/ 2024/2 368	F- 2024158	22/07/2024	299,6	PIROTECNIA SAN MIGUEL, S.L.	F-2024158 - FRA. PIROTECNIA PARA LA ELECCIÓN DE LA REINA, CONCIERTO AGOSTO 2024.	NC



F/ 2024/2 395	02 2430442	31/07/2024	917,93	DISTRIBUCIONES DE MATERIALES DE AGUA Y FONTANERÍA, SL	F.02 2430442 Contador+Racord Chorro M. B 50mm 2/Contador Chorro Multiple 50 mm.2 Racor/Racor contador 50MM 2 1/2 - 2 / C	NC
F/ 2024/2 692	23393	11/04/2024	163,34	A.G. Y ASOCIADOS IMPOCAN, SL	23393 - FRA.CREDELIO PLUS 900MG/33,75MG (22 A 45 KG.), 18 COMPR/BOZAL NYLON PERROS TALLA: 2 COVETRUS / CARPROFELICAN 50	NC
F/ 2024/2 693	32834	23/05/2024	567,37	A.G. Y ASOCIADOS IMPOCAN, SL	32834 - FRA. LIBRA DOG ADULT LAMB 14 KG. / LIBRA DOG PUPPY POLLO 12 KG. / LIBRA DOG ADULT BUEY 14 KG.	NC
F/ 2024/2 694	38962	20/06/2024	92,38	A.G. Y ASOCIADOS IMPOCAN, SL	38962 - FRA. URANOTEST DIROFILARIA 10 TEST / Gastos de Gestión de Pedidos	NC
F/ 2024/2 841	2024 23	16/09/2024	1391	ITAHISA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	2024 23 - FRA. ACTUACION GRUPO ACUARELA FIESTAS DEL CHARCO EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2024.	NC
F/ 2024/3 226	2401459	30/09/2024	86,46	FERRETERIA EL ARBOL	2401459 - FRA. MOCHILA NEVERA 16LT COLORES/SARGENTO PLETINA 50X100 MM AICER/SPRAY PINTYPLUS EVO BLANCO BRILLO (FESTEJOS)	NC
F/ 2024/3 232	Emit- 64	02/10/2024	143,9	ELECTRODO MESTICOS CLAREM. S.L.	Emit- 64 - FRA. CAFETERA KRUPS KP1238AS NEGRA/CAZO MONIX 14CM 1L GREY/ALTAVOCES (DTO SALUD MENTAL)	NC
F/ 2024/3 233	Emit- 65	02/10/2024	6	ELECTRODO MESTICOS CLAREM. S.L.	Emit- 65 -ALFOMBRILLA RATON CIRCULAR 20 CM 3MM ( DEPARTAMENTO DE SALUD MENTAL).	NC
F/ 2024/3 234	150624 Emit- 17	15/06/2024	700	ASOCIACIÓN CULTURAL PARRANDA BELETEN	150624 Emit- 17 - FRA. Actuacion musical fiestas de Tasarte el 15/06/2024	nc
F/ 2024/3 244	Emit- 66	03/10/2024	109,6	ELECTRODO MESTICOS CLAREM. S.L.	EMIT 66 FOLLETOS CARTELERÍA MERCADILLO 05/10 ( PFAE SERVICIOS TURISTICOS LA ALDEA Nº EXP PROYECTO 130/12023-0609105802 )	NC
F/ 2024/3 247	2401578	30/09/2024	374,46	FERRETERÍA EL ÁRBOL	F.2401578 LIBRA DOG ADULT BEEF 14KG / LIBRA DOG ADULT CHICKEN 15KG	NC
F/ 2024/3 258	Emit- 28	08/10/2024	1605	CALUFA MUSICAL PRODUCTIO NS SL	Emit- 28 - FRA. Actuación de EL ÚLTIMO QUE CIERRE el día 5 de octubre 2024 en la Aldea San Nicolás.	NC



F/ 2024/3 266	Emit- 301	09/10/2024	215,71	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-301 LIMPIEZA DE MALEZA EN ELEVACIÓN LAS TABLADAS	NC
F/ 2024/3 268	Emit- 303	09/10/2024	1018,64	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-303 EJECUCIÓN DE UN POZO DE ALCANTARILLADO EN AVENIDA LOS CARDONES	NC
F/ 2024/3 269	Emit- 304	09/10/2024	3071,5	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-304 COLOCACIÓN DE HILOS DE TRANZA EN PERGOLA	NC
F/ 2024/3 270	Emit- 306	09/10/2024	772,6	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	Emit- 306 - FRA. QUITAR DECORACIÓN FRENTE A LA IGLESIA	NC
F/ 2024/3 271	Emit- 305	09/10/2024	1885,08	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-305 COLOCACIÓN DE 110 ML. DE MANGUERA DN63 PN25 AL AIRE LIBRE EN EL HOYO	NC
F/ 2024/3 283	48 2400045 8	19/09/2024	260,37	SUMINISTRO S ALIMENTARI OS DE LA ALDEA	F. 48 24000458 ALBARÁN: 24480569 13/09/2024 / ALBARÁN: 24480582 19/09/2024 / ALBARÁN: 24480584 19/09/2024	NC
F/ 2024/3 284	48 2400046 9	26/09/2024	364,48	SUMINISTRO S ALIMENTARI OS DE LA ALDEA	48 24000469 - FRA. ALBARÁN: 24480590 Y 24480594 PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA FAMILIA Y MENORES Y SERVICIOS SOCIALES.	NC
F/ 2024/3 290	Emit- 67	15/10/2024	17	ELECTRODO MESTICOS CLAREM. S.L.	EMIT 67 PENDRIVER KINGSTON 128GB EXODIA ONYX USB 3.2 ( PFAE SERVICIOS TURISTICOS LA ALDEA EXP N° 130/1/2023- 0609105802 )	NC
F/ 2024/3 300	Emit- 30	17/10/2024	1383,51	CALUFA MUSICAL PRODUCTIO NS SL	Emit- 30 - FRA. actuación de Ana Gil día 15/10/2024 por el día de la mujer rural.	NC
F/ 2024/3 380	Emit- 68	22/10/2024	82,5	ELECTRODO MESTICOS CLAREM. S.L.	EMIT 68 Cartelería Feria del trabajo 25/10 ( PFAE Servicios Turisticos La Aldea n° Exp.130/1/2023-0609105802 )	NC
F/ 2024/3 392	2024- ACC- 9311	22/10/2024	321	ACTURA, ARTE Y COMUNICA CION, SL	2024-ACC-9311 - FRA. Baile tercera edad YONAY GONZÁLEZ RAMIREZ 20/10/2024	NC
F/ 2024/3 490	Emit- 69	24/10/2024	420	ELECTRODO MESTICOS CLAREM. S.L.	EMIT 69 Cartelería concurso y fetival de la hamburguesa 2024 ( Concejalía de Comercio )	NC
F/ 2024/3 491	Emit- 70	24/10/2024	433	ELECTRODO MESTICOS CLAREM. S.L.	EMIT 70. Roll-up, marcadores y tripticos Feria del Empleo ( Agencia de Empleo y Desarrollo Local )	
F/ 2024/3 500	7520242 9900030 000243	25/10/2024	64,91	MAPFRE VIDA, S.A.	F. 75202429900030000243 ACCIDENTES COLECTIVOS  "PÓLIZA":0552480 198213  "RECIBO":8627717008  " RIESGO": 001SUMAS GRUPOS	NC



F/ 2024/3 501	1 8439	22/10/2024	70,67	MABECAN.- SISTEMAS PROFESION ALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	F.1 8439MAXI SECAMANOS GOFRADO D5024 TREVI. 1 PALE X 52 FARDOS /GUANTES S/P AZUL T/M SANTEX GD20BC 3.5G / BOLSAS 80 X 1	NC
F/ 2024/3 510	6 000022	25/10/2024	1056,08	MARIA PALOMA RAMOS CARDENES	6 000022 - FRA.CHALECO ANTIBALAS GUARDTEX 24 PROTECCION BALISTICA/FUNDA CHALECO ANTIBALAS CANARIAS CH-070	NC
F/ 2024/3 514	Emit- A24103	27/10/2024	339,9	ALDEA BUS SL	EMIT-A24103 ALDEA_TEJEDA_LA ALDEA_(05/09/24)_(32 PAX)_CONCEJALIA DE SERVICIOS SOCIALES_PROIGUALDA.	NC
F/ 2024/3 516	Emit- A24111	27/10/2024	221,45	ALDEA BUS SL	Emit- A24111 - FRA. LA ALDEA_MOYA (LOS TILOS)_LA ALDEA_(27/09/24)_(20 PAX)_PFAE CONSTRUCCION LA ALDEA	NC
F/ 2024/3 517	Emit- A24110	27/10/2024	432,6	ALDEA BUS SL	EMIT-A24110 ALDEA PARQUE STA. CATALINA- ALDEA_(24/09/24)(16 PAX)/LA ALDEA_ARUCAS(11/10/24)(16 PAX)CONCEJALIA DE SERVICIO	NC
F/ 2024/3 518	Emit- A24113	27/10/2024	293,55	ALDEA BUS SL	EMIT-A24113 ALDEA_LAS PALMAS DE GC_ALDEA_(25/10/24)_CONCEJ ALIA DE SERVICIOS SOCIALES_CENTRO DE DESCAPACIDAD	NC
F/ 2024/3 519	Emit- A24114	27/10/2024	1333,85	ALDEA BUS SL	EMIT-A24114ALDEA_PUERTO RICOVECINDARIO_REGRESO_(1 9/08/24)(47 PAX)/LA ALDEA_AGAETE_LA ALDEA(27/09/24)_(36 PAX) / LA ALDEA	NC
F/ 2024/3 528	141024	14/10/2024	19,7	ARMINDA MONTESDE OCA ESPINO	141024 - FRA. DESAYUNOS SALUD MENTAL LA COLMENA.	NC
F/ 2024/3 529	A96/202 4	11/10/2024	34,9	TANAUSU HERHANDE Z SEGURA	A96/2024 - FRA. DESAYUNO CENTRO DISCAPACIDAD 11/10/2024.	NC
F/ 2024/3 532	240455 1	30/09/2024	121	ELIAS JONAS DEL TORO DIAZ	F.240455 1 SUMINISTRO DE PEQUEÑO MATERIAL DE FERRETERÍA PARA SERVICIOS	NC
F/ 2024/3 534	230161	30/08/2024	48,42	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFE RRETERIA ALAMO	230161 - FRA. MATERIAL DE FERRETERÍA PARA PFAE CONSTRUCCIÓN (MASILLA, SACO ESCOMBRO, TIRAFONDO, CUBETA).	NC
F/ 2024/3 535	230162	30/08/2024	781,34	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFE RRETERIA ALAMO	230162 - FRA. MATERIAL DE FERRETERIA PARA PFAE CONSTRUCCION CEIP VIRGEN DEL CARMEN.	NC



F/ 2024/3 539	Emit- 302	09/10/2024	2263,78	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-302 COLOCACIÓN 300 ML. TUBERÍA DE 32 EN TASARTE (LA MONTAÑETA) REALIZAR 5 ACOMETIDAS VIVIENDA DE CARRETERA ABAJ	NC
F/ 2024/3 540	00437	16/07/2024	479,5	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	00437 - FRA. FLORES PARA FIESTAS DEL CARMEN LA PLAYA 2024.	NC
F/ 2024/3 543	07-2024	21/10/2024	669,6	LLAMILEY RODRÍGUEZ CUBAS	07-2024 - FRA. CLASES DE YOGA NIÑOS ENTRE 3-12 AÑOS.	NC
F/ 2024/3 559	FAV- 24100- 004601	31/10/2024	500	AYTOS SOLUCIONE S INFORMATI CAS, S.L.U.	FAV-24100-004601 Servicio Instalación Aytosfactura. Cambio protocolo TLS1.2 FACe (Servicio Instalación Aytosfactura. Camb	NC
F/ 2024/3 561	TC 241004	31/10/2024	3210	TRAMA CANARIAS, SLU	TC 241004 ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA RED ABASTECIMIENTO AGUAS DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS	NC
F/ 2024/3 574	Emit- 319	04/11/2024	278,84	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-319 COLOCACIÓN DE UNA TAPA DE ALCANTARILLADO EN LOS CERCADILLOS CASA MARIA ELENA	NC
F/ 2024/3 575	48 2400047 8	01/10/2024	340,92	SUMINISTRO S ALIMENTARI OS DE LA ALDEA	FACTURA 48 24000478 ALBARÁN: 24480601 27/09/2024 / ALBARÁN: 24480608 30/09/2024	NC
F/ 2024/3 576	48 2400048 4	03/10/2024	260,22	SUMINISTRO S ALIMENTARI OS DE LA ALDEA	F.48 24000484 ALBARÁN: 24480609 01/10/2024 / ALBARÁN: 24480610 02/10/2024	NC
F/ 2024/3 577	48 2400049 1	10/10/2024	319,56	SUMINISTRO S ALIMENTARI OS DE LA ALDEA	FACTURA 48 24000491 ALBARÁN: 24480612 04/10/2024	NC
F/ 2024/3 578	48 2400050 4	17/10/2024	4726,64	SUMINISTRO S ALIMENTARI OS DE LA ALDEA	F.48 24000504 ALBARÁN; 24480627 11/10/2024 / ALBARÁN: 24480628 11/10/2024 / ALBARÁN: 24480629 11/10/2024 / ALBARÁN: 244806	NC
F/ 2024/3 579	48 2400051 4	24/10/2024	143,96	SUMINISTRO S ALIMENTARI OS DE LA ALDEA	F.48 24000514 ALBARÁN: 24480656 24/10/2024	NC
F/ 2024/3 580	48 2400052 5	31/10/2024	502,4	SUMINISTRO S ALIMENTARI OS DE LA ALDEA	FACTURA 48 24000525 ALBARÁN: 24480661 28/10/2024 / ALBARÁN: 24480662 28/10/2024	NC



F/ 2024/3 586	Emit- 33	04/11/2024	1605	SANTIAGO FRANCISCO GONZÁLEZ CABRERA	EMIT 33 DECORACION CONCIERTO Y CEMETARIO DIA DE LOS DIFUNTOS	NC
F/ 2024/3 590	Emit- 753	31/10/2024	3242,1	ECOLOGÍA CANARIA SANTA LUCIA S.L.	EMIT-753 Servicio Desatasco Limpieza ALBARÁN 87396 / Servicio de DesatascoLimpieza EXTRA ALBARÁN 87396 / Servicio de	NC
F/ 2024/3 591	Emit- 72	05/11/2024	82,5	ELECTRODO MESTICOS CLAREM. S.L.	EMIT-72CANARIAS 7( CENTRO MAYORES MES OCTUBRE 24 ) / CANARIAS 7 VIERNES ( CENTRO DE MAYORES MES DE OCTUBRE 24 ) / LA PRO	NC
F/ 2024/3 593	2401621	30/10/2024	99,71	FERRETERIA EL ARBOL	F.2401621 TEJA CURVA CANARIA 40X15 / MORTERO GRIS 25 KG(64s.) PUMA	NC
F/ 2024/3 595	2401623	30/10/2024	38,93	FERRETERIA EL ARBOL	F.2401623 COPIA DE LLAVE / CERRADURA EZCURRA 350 METALIZADO / BROCA P/METAL HSS-CO 5.5 MM RATIO	NC
F/ 2024/3 596	2401624	30/10/2024	671,93	FERRETERIA EL ARBOL	F.2401624DISCO 10U. C INOX 115/BISAGRA PERNIO SOLDAR 120X20X5 /DISCO ABRASIVO METAL 350X3.2X25.4 /ESCUADRA MAGNETICA PAR	NC
F/ 2024/3 597	2401625	30/10/2024	395	FERRETERIA EL ARBOL	F.2401625 TV TOSHIBA 50" SMAR TV UHD 4K	NC
F/ 2024/3 607	Emit- 320	06/11/2024	5346,66	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-320 PINTURAS VARIAS EN COLEGIO LA LADERA EN GIMNASIO, PASILLOS, ETC.	NC
F/ 2024/3 608	Emit- 321	06/11/2024	3295,1	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-321 SEÑALIZACIÓN EN PASO DE PEATONES EN COLEGIOS Y ZONAS LIMÍTROFES AL CASCO	NC
F/ 2024/3 609	Emit- 322	06/11/2024	1300,78	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-322 PINTAR ZONA DE CARGA VEHICULOS ELÉCTRICOS	NC
F/ 2024/3 610	Emit- 323	06/11/2024	306,79	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EMIT-323 REPARACIÓN DE ARQUETA EN CALLE MARIANO DE CÁCERES Nº 18	NC
F/ 2024/3 616	AS-568	24/10/2024	524,3	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO PERSONAL Y PROFESION AL DNT	F.AS-568 TALLER ARTETERAPIA 17 OCTUBRE Y NEURO MENTE 24 OCTUBRE	NC
F/ 2024/3 617	007467	17/10/2024	40	GERARDO MARTÍN ACOSTA GARCÍA	F.007467 COMPRA DE AGUA	NC
F/ 2024/3 618	007429	10/10/2024	28	GERARDO MARTÍN ACOSTA GARCÍA	F.007429 COMPRA DE AGUA	NC



F/ 2024/3 620	11	23/10/2024	7,6	ASIA REGALOS	F.11 COMPRA PLASTILINA EN ASIA REGALOS	NC
F/ 2024/3 622	A93/202 4	29/10/2024	9	TANAUSU HERHANDE Z SEGURA	F.A93/2024 COMPRA DE BOLSAS BOLLOS EN PASTELERÍA SAN NICOLAS	NC
F/ 2024/3 624	01568	04/11/2024	110	FRANCISCO J. SEGURA OJEDA	F. 01568 COMPRA DE AGUA 100 UNIDADES	NC
F/ 2024/3 626	202427	24/10/2024	110,8	MARIA CARMEN RAMÍREZ SEGURA	F.202427 COMIDA CONCEJALÍA DE DEPORTES EN BAR CHURRERÍA FELIX	NC
F/ 2024/3 627	FAC202 4-00176	29/10/2024	1524,38	MARIA ADELINA JIMENEZ ALMEIDA	FAC2024-00176 MATERIAL IMPRESO PARALELO 28	NC
F/ 2024/3 628	A/ 199218	31/07/2024	171,14	NOVEDADES HIDRAULIC A CANARIAS, SL	A/199218 SERVICIO MANTENIMIENTO INSTAL. ALJIBE TASARTE	NC
F/ 2024/3 654	A92/202 4	29/10/2024	35	TANAUSU HERHANDE Z SEGURA	A92/2024 DESAYUNO PASTELERÍA SAN NICOLÁS	NC
F/ 2024/3 655	202	28/10/2024	26	ARMINDA MONTESEDE OCA ESPINO	F.202 PAGO DESAYUNO PROGRAMA SALUD MENTAL	NC
F/ 2024/3 658	0077	03/11/2024	1588,95	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	F.0077 REGAR JARDINES,INSTALAR MANGUERAS, REPARAR AVERÍAS, CAMBIO RIEGO, INSTALAR TUBERÍA	NC
F/ 2024/3 659	0076	03/11/2024	374,5	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	F.0076 SUPERVICIÓN CLORADORES Y RECOGIDA MUESTRAS DE TASARTE Y TASARTICO	NC
F/ 2024/3 665	004/24	22/10/2024	3405,92	FUNDACIÓN CANARIA PROYECTO COMUNITAR IO DE LA ALDEA	F.004/24 SERVICIO LOGÍSTICA ACTOS REALIZADOS JJORNADA PATRIMONIO ESCUELA	NC
F/ 2024/3 667	003/24	22/10/2024	5000	FUNDACIÓN CANARIA PROYECTO COMUNITAR IO DE LA ALDEA	F.003/24 SERVICIO ORGANIZACIÓN ACTOS REALIZADOS JORNADAS PATRIMONIO ESCUELA	NC
F/ 2024/3 671	CSV202 4995107 066116	29/10/2024	18052,3	VALORA GESTION TRIBUTARIA	CSV2024995107066116 PAGO VALORA SERVICIO DE DEPURACIÓN DE AGUA DESALADA	NC
F/ 2024/3 672	CSV202 4269523 01447	29/10/2024	2444,4	VALORA GESTION TRIBUTARIA	CSV2024269523014477 PAGO VALORA SERVICIO DEPURACIÓN AGUA DESALADA DEL PERIODO DEL MES DE JUNIO-JULIO	NC



F/ 2024/3 673	CSV202 4181407 638197	29/10/2024	29176	VALORA GESTION TRIBUTARIA	CSV2024181407638197 PAGO VALORA SERVICIO DEPURACIÓN AGUA DESALADA MES DE JUNIO -JULIO	NC
F/ 2024/3 676	0021/20 24	22/10/2024	2728,5	KEVIN BENITEZ GARCIA	F.0021/2024 FORMACIÓN DISEÑO DE VIDEOS PROMOCIONALES 60 HORAS	NC
F/ 2024/3 677	0020/20 24	15/10/2024	2728,5	KEVIN BENITEZ GARCIA	F.0020/2024 FORMACIÓN CREACIÓN DE MATERIASLES DE PROMOCIÓN 60 HORAS	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 N22I . Expte 6643/2024.

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

#### 2.2.- Contrataciones

**2.2.1.** Propuesta de aprobación del inicio del expediente de contratación denominado “Mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”. Expte 6627/2024.

Vista la propuesta de fecha 7 de noviembre de 2024 de Don Víctor Juan Hernández Rodríguez, concejal de parque móvil de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«Don Víctor Juan Hernández Rodríguez, concejal delegado en materia de parque móvil del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.**

A la vista del informe de necesidad emitido por el técnico Juan Benjamín Rodríguez Franco de fecha 07/11/2024, que textualmente establece:

#### INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

**PRIMERO.** – Es objeto del presente informe el justificar la necesidad del Contrato de mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás determinando, con carácter mínimo, las condiciones técnicas para la contratación del servicio.

#### **SEGUNDO.-**

El mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales se viene realizando con un contrato fruto del proceso de contratación con número de expediente **2327/2022**. Dicho contrato está



próximo a finalizar.

El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás necesita realizar actuaciones de mantenimiento de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias municipales y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades diversas, planteándose por ello la contratación de este servicio al no contar el Ayuntamiento con medios suficientes.

La insuficiente disponibilidad de personal cualificado para realizar tales actuaciones 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. –**

Los trabajos que se pretenden acometer son los siguientes.

A. **ALUMBRADO PÚBLICO:** todas las instalaciones de alumbrado público del municipio, tanto las actuales como las que reciba el Ayuntamiento dentro de la duración de este contrato, independientemente de la clase de energía (eléctrica, fotovoltaica, renovables, etc.).

B. **EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES:** todas las instalaciones de todos los edificios y dependencias municipales, así como las que reciba el Ayuntamiento dentro de la duración de este contrato.

C. **ACOMETIDAS ELÉCTRICAS EVENTUALES:** Todas las instalaciones a realizar de manera eventual, en cualquier lugar del municipio, a indicar por este Ayuntamiento, a fin de dotar a un determinado espacio de la correspondiente toma de acometida eléctrica, con el fin de realizar actos o eventos festivos, culturales, deportivos, etc.

**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. -** Para no poner en riesgo la correcta ejecución del contrato, **NO** es precisa la división en lotes del mismo, según se establece en el Artículo 99.3B de Ley 9/2017, de 8 de noviembre. El objeto del contrato es el mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por lo que la división por lotes del mismo, no es precisa.

**SEXTO. - 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 de mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás** por lo que se solicita se emita resolución acreditando la necesidad e



insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de necesidad e 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.

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

**PRIMERO.** - Aprobación del inicio del expediente para la contratación **de mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás Exp: 6627/2024.**

**SEGUNDO.** - Declarar la necesidad e idoneidad del **Contrato de mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás Exp: 6627/2024**, quedando justificada la celebración del contrato.

Queda acreditado que la contratación del **de mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás Exp: 6627/2024** mediante un contrato de servicios 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, 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 del inicio del expediente de contratación denominado **“Suministro de diverso material de droguería para el ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”**. Expte 6536/2024.

Vista la propuesta de fecha 4 de noviembre de 2024 de Don Víctor Juan Hernández Rodríguez, alcalde presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«Don Víctor Juan Hernández Rodríguez, Alcalde-Presidente del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás de Servicios.**

A la vista del informe de necesidad emitido por el técnico municipal Juan Benjamín Rodríguez Franco de fecha 04/11/2024, que textualmente establece:



Juan Benjamín Rodríguez Franco, en relación al expediente y asunto epigrafiados, 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 material de droguería, o sea productos de aseo y limpieza, ya que supone una necesidad imperante para cualquier instalación municipal, por cuanto garantiza unas condiciones de salubridad mínima en los espacios en los que desarrollan su trabajo los trabajadores municipales.

**SEGUNDO.**- El Ayuntamiento La Aldea de San Nicolás tiene a su cargo varios edificios municipales (Ayuntamiento, centro municipal de cultura, biblioteca, servicios sociales etc.) los cuales precisan de una serie de productos de droguería y aseo para el normal funcionamiento de los mismos. Estos productos se hace necesario adquirir de forma habitual.

**TERCERO.** - El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás carece de este 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 de suministro de diverso material de droguería para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, para ser utilizados en las instalaciones municipales.

**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 de suministro de diverso material de droguería para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Expediente: 6536/2024.**



**SEGUNDO.** -Declarar la necesidad e idoneidad del Contrato de suministro de diverso material de droguería para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás **Exp: 6536/2024**, quedando justificada la celebración del contrato.

Queda acreditado que la contratación suministro de diverso material de droguería, **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 servicios, 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.**

**2.2.3.** Propuesta de aprobación de la modificación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del expediente de contratación denominado "**Depósito Playa de Tasarte y red de distribución**", por procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria. **Expte 3625/2021.**

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre de 2024 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de contratación de este Ayuntamiento, 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 "DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN ". EXPTE. 3625/2021 mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria.**

**>VISTO** Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de octubre de 2024, por el que se resuelve, entre otras cuestiones, **«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 "DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN". EXPTE. 3625/2021, estableciéndose los criterios de adjudicación, detallados en el Informe técnico que consta en el expediente, sin división en lotes, así como el expediente de contratación y Anunciar la licitación en el Perfil del Contratante del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.»**

**>VISTO** el informe técnico de fecha 04/11/2024, por el que se detecta error material en relación al CPV, que consta en el expediente y que textualmente dice:

**«Asunto:** Informe de supervisión Corrección CPV

**Fecha:** (Ver firma electrónica).

**Técnico:** Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico municipal del Iltr. Ayto. de La Aldea de San Nicolás, en relación con el expediente arriba indicado, a los efectos de emitir el Informe previsto en el artículo 235 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, relativo a los proyectos:

**Proyecto:** " DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN ".

**Promotor:** Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

**Situación:** T. M. La Aldea de San Nicolás.

**Autor:** Doña Arinda de Regla Cabrera Sanchez, Ingeniera Técnica Obras Públicas colegiada n.º 17.308

**Fecha:** 04 de octubre de 2022.

Tiene a bien emitir el presente informe en base a los siguientes:

### INFORME TÉCNICO

Que por error se incluyo el código **CPV** que le corresponde a la presente obra es el **44162500-8 Canalización de agua potable**. Por ello se modifica el apartado décimo quinto del informe de supervisión que deberá ser el siguiente:

**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 **45232150-8 Trabajos relacionados con tuberías de distribución de agua**, 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.»

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 "**DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN**". **EXPT. 3625/2021**, 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 **330.466,19 euros. (neto: 330.466,19 euros: IGIC: 0%: 0 euros)** aprobar el gasto, financiándose con cargo a la partida presupuestaria del año 2024 de este Ayuntamiento con número 151 62721 denominada FDCAN 2024, según documento de RC que consta en el expediente por importe de 519.008,48 euros, de fecha 02/10/2024 y con número de operación: 220240012880.

La presente actuación se encuentra financiada mediante el **CONVENIO ENTRE EL CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA Y EL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS ASIGNADOS EN EL MARCO DEL FDCAN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA INSULAR DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE GRAN CANARIA 2023-2027** firmado con fecha 27/10/2023 y posterior Resolución de **Modificación del Programa Insular de Desarrollo Socioeconómico de Gran Canaria 2023-2027, bajo la modalidad de programa, al Fondo**



**de Desarrollo de Canarias (FDCAN).**

**ACTUACIÓN:** Depósito playa de Tasarte y red de distribución

**PROYECTO:** 330.466,19 euros

**APORTACIÓN CABILDO:** 50%

**APORTACIÓN AYTO:** 50%

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 "**DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN**". **EXPTE. 3625/2021.**

**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.**

**2.2.4.** Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de suministros denominado "**Suministro de vestuario con destino a la plantilla de la Policía Local del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**". **Expte 5546/2024.**

Vista la propuesta de fecha 7 de noviembre de 2024 de Don Víctor Juan Hernández Rodríguez, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«D. Victor Juan Hernández Rodríguez, alcalde y concejal en materia de seguridad, 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 del Técnico Municipal, Francisco Javier Ramos Álamo emitido con fecha 07/11/2024, y en el que se establece literalmente:



«Francisco Javier Ramos Álamo, 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**

### **1.- ANTECEDENTES DE HECHO.**

**1.1.- Descripción del gasto:** suministro de vestuario con destino a la plantilla de la Policía Local del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás

1. tipo de contrato: Suministro
2. Subtipo de contrato: Adquisición

Objeto del contrato: El objeto del contrato es el suministros de vestuario con destino a la plantilla de la Policía Local del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás que se encuentra en servicio correspondiente al año 2024, con el material que cada agente necesita, según informe adjunto de necesidades y presupuesto solicitado.

a. Presupuesto base de licitación sin IGIC: 9.585,60 €

Presupuesto base de licitación con IGIC: 9.585,60 €

Importe IGIC: 0 € (Exento de IGIC SEGÚN PRESUPUESTO)

Valor Estimado: 9.585,60 €

b. Oferta económica: 9.585,60

**- María Paloma Ramos Cardenes**

**- Importe oferta económica: 9.585,60€**

c. Plazo de ejecución: 4 meses, contados a partir de la notificación de la adjudicación.

d. No se prevé que este contrato se financie con subvención alguna.

e. No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.

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

a) Factura según entrega.

g. 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 ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada al suministro de la uniformidad para la Policía Local del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás; con lo que se acredita que no se trata de una prestación de carácter recurrente, que viene motivada por necesidades de uniformidad de los Agentes que actualmente están en servicio con el material que cada agente necesita. Todo ello bajo las indicaciones del Oficial Jefe de la Policía Local del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

Considerando que en la prestación del servicio los funcionarios integrantes del Cuerpo de la Policía Local están obligados a llevar el uniforme reglamentario, que sólo podrá utilizarse para el cumplimiento del servicio. Asimismo, en el ejercicio de sus funciones gozan a todos los efectos de la condición de agentes de la autoridad. Derivado de la condición de instituto armado, de naturaleza civil, con estructura y organización jerarquizada, así como cuerpo único dentro de esta administración local, y sin perjuicio de la organización interna que se pueda adoptar, los integrantes del Cuerpo Policial deberán presentarse en todo momento en perfecto estado de uniformidad y aseo personal, manteniendo en buen estado de conservación tanto el vestuario



como los equipos que le fueren entregados o encomendados para su servicio, uso y/o custodia. Nace con ello una situación finalista de provisión de uniformidad. Contribuyendo, todo ello, a mantener los necesarios y adecuados niveles de seguridad pública, así como prever aquellas situaciones de riesgo y/o emergencias que se puedan dar en el desempeño de la funciones propias, así como tener de forma inmediata los medios que pueden evitar y/o disminuir las consecuencias negativas para la seguridad pública ante cualquier situación que requiera la inmediata intervención en el municipio de La Aldea de San Nicolás, se hace necesario la adquisición de diverso material.

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 suministro** 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.- No existe alteración del objeto del contrato** ya que el contrato consiste en el suministro de la uniformidad de la Policía Local del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás; tratándose de una actuación, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

**1.4.- Se solicita oferta económica a las siguientes entidades:**

- 1.- Maria Paloma Ramos Cárdenes, cuya oferta es de 9.585,60 euros. (exento IGIC)
- 2.- ROAL, cuya oferta es de 10.752,87 euros (exento IGIC)
- 3.- UNIFORMES INSULARES. (Su comercial remitió a la empresa de M<sup>a</sup> Paloma Ramos Cárdenes al ser también distribuidor del mismo fabricante que es PARTHENON)

Se observa que la oferta económica más ventajosa es la de M<sup>a</sup> Paloma Ramos Cárdenes frente a la de la empresa ROAL, por lo que se propone para su adjudicación.

Así mismo, esta última empresa no especifica el fabricante ni el nivel de protección del chaleco balístico (según el Decreto 20/2020, de 5 de marzo, por el que se homogeneizan los medios técnicos y defensivos de las Policías Locales de Canarias, se establecen criterios básicos de seguridad para su personal y se regulan determinados aspectos relacionados con su formación), mientras que la empresa de M<sup>a</sup> Paloma Ramos Cárdenes distribuye productos PARTHENON, cuyas prendas ha demostrado ser muy duraderas.

**1.5.-** Obra en el expediente la siguiente **retención de crédito**, quedando acreditada la existencia de crédito adecuado y suficiente para la ejecución del contrato durante el ejercicio presupuestario corriente:

Año	Nº Operación	Aplicación presupuestaria	PGFA	Importe
2024	220240016 369	132.22199	-	<b>9.585,60</b>
<b>TOTAL</b>				<b>9.585,60</b>

**1.6.-** Obra en el expediente en relación con la entidad adjudicataria Maria Paloma Ramos Cárdenes:

-DNI de la empresa.



-Declaración responsable de que cuenta con capacidad de obrar, no está incluido en causas de prohibición de contratar y cuenta con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación.

- Presupuesto

- Certificados de estar al corriente con las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

## **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 16 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación a los **“Contratos de suministro”**, en el que se señala:

1. Son contratos de suministro los que tienen por objeto la adquisición, el arrendamiento financiero, o el arrendamiento, con o sin opción de compra, de productos o bienes muebles.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b) del apartado 3 de este artículo respecto de los contratos que tengan por objeto programas de ordenador, no tendrán la consideración de contrato de suministro los contratos relativos a propiedades incorpóreas o valores negociables.

3. En todo caso, se considerarán contratos de suministro los siguientes:

(...)”

> **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. (...)”

## **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. (...)”

> **Considerando** lo establecido en el Decreto nº 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023, 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.

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



**PRIMERO.-** Que se justifica la necesidad e idoneidad del “**Contrato menor de suministro para la dotación básica y uniformidad de la Policía Local del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**” y se propone para la ejecución del mismo a la empresa **María Paloma Ramos Cárdenes, por importe de 9.585,60 euros (Exento de IGIC).**

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 SUMINISTRO DE VESTUARIO CON DESTINO A LA PLANTILLA DE LA POLICÍA LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**”, 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 suministro de “**CONTRATO MENOR DE SUMINISTRO DE VESTUARIO CON DESTINO A LA PLANTILLA DE LA POLICÍA LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**” referenciado, y el gasto total de **9.585,60 euros**, con cargo a la partida nº **132.22199** Suministros de vestuario para la Policía Local del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolas, del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2024.

**Tercero.-** Adjudicar el contrato menor de “**CONTRATO MENOR DE SUMINISTRO DE VESTUARIO CON DESTINO A LA PLANTILLA DE LA POLICÍA LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**”, a la entidad **María Paloma Ramos Cárdenes**, por un importe que asciende a un total de **9.585,60 euros**, desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C.: 9.585,00 €
- exento de I.G.I.C. 0€

**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 cuatro (4) 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. Francisco Javier Ramos Álamo.

**Décimo.-** Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, a concejalía de Festejos 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.**

**2.3.-** Propuesta de aprobación del pago económico a los Policías Locales de otros ayuntamientos por los servicios prestados en las Fiestas Patronales 2024. **Expediente 4159/2024.**

Vista la propuesta de fecha 7 de noviembre de 2024 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de personal de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada en materia de personal, en relación al expediente de Solicitud de Policías Locales a otros Ayuntamientos para las Fiestas Patronales 2024.**

**VISTO** el informe de la Jefatura de Policía de La Aldea de San Nicolás de fecha 09/10/2024 informando sobre servicios de la Policía Local del municipio de Mogán durante las fiestas Patronales 2024, Evento Festival Las Palmeras.

**VISTO** el informe de la Jefatura de policía de La Aldea de San Nicolás de fecha 09/10/2024 informando sobre servicios de la Policía Local del municipio de Agaete, durante las fiestas Patronales 2024.

**VISTO** el informe de la Jefatura de policía de La Aldea de San Nicolás de fecha 09/10/2024 informando sobre servicios de la Policía Local del municipio de Gáldar, durante las fiestas Patronales 2024.

**VISTO** el informe de la Jefatura de policía de La Aldea de San Nicolás de fecha 09/10/2024 informando sobre servicios de la Policía Local del municipio de Mogán durante las fiestas Patronales 2024.

**VISTO** el informe de la Jefatura de policía de La Aldea de San Nicolás de fecha 09/10/2024 informando sobre servicios de la Policía Local del municipio de Santa Lucía de Tirajana, durante las fiestas Patronales 2024.



**VISTO** el informe de la Jefatura de policía de La Aldea de San Nicolás de fecha 09/10/2024 informando sobre servicios de la Policía Local del municipio de Santa María de Guía, durante las fiestas Patronales 2024.

**VISTO** informe del Departamento de Personal de fecha 17/10/2024 en el que establece lo siguientes importes:

<< Yeray Ortiz Alonso, técnico del Departamento de Personal, informo en relación al expediente de solicitud de Policías Locales a otros Ayuntamientos para las Fiestas Patronales 2024.

**PRIMERO.** Visto los informes de la Jefatura de la Policía Local con número 2024-0379, 2024-380, 2024-381, 2024-382, 2024-383, 2024-384, donde se informa sobre las horas trabajadas por el personal de refuerzo de la Policía Local de Agaete, Gáldar, Mogán, Santa Lucía de Tirajana, Santa María de Guía, por razones de la celebración de actos celebrados durante las Fiestas Patronales del presente año 2024.

**SEGUNDO.** Visto el Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Mogán y el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás de fecha 3 de junio de 2013, donde en el punto tercero;

<< TERCERA.- Los servicios se prestarán bajo la dependencia directa del mando de la Alcaldía del municipio receptor de la colaboración, cuyo Ayuntamiento abonará a los miembros de las Policías Locales las siguientes cantidades por hora de servicio por la prestación de dichos servicios:

Grupo A1: 27,33 € brutos por hora normal y 41,00 € brutos por hora festiva o nocturna.

Grupo A2: 22,69 € brutos por hora normal y 34,04 € brutos por hora festiva o nocturna.

Grupo C2: 20,63 € brutos por hora normal y 30,94 € brutos por hora festiva o nocturna. >>

**TERCERO.** Visto que el año pasado se realizó el pago al refuerzo de la Policía Local de distintos municipios con la referencia de los importes del Convenio con el Ayuntamiento de Mogán.

**CUARTO.** Visto todo lo anterior, los importe total, queda como sigue:

NOMBRE Y APELLIDOS	HORAS	IMPORTES	IRPF
JOSE SARMIENTO AFONSO	63	1.949,22€	
DAVID SUÁREZ SAAVEDRA	68	2.103,92€	
JORDI AFONSO SUÁREZ	50	1.547,00€	
PABLO JÍMÉNEZ GARCÍA	46	1.423,24 €	
MIGUEL SAAVEDRA OJEDA	45	1.392,30 €	
ANTONIO OJEDA PÉREZ	61	1.887,34 €	
EMILIO MEDINA OLIVA	38	1.175,72 €	
ROMÁN GONZÁLEZ VALERÓN	40	1.237,60 €	



ANTONIO ANÍBAL ÁLAMO RAMOS	41	1.052,03 €	
LUIS DEL ROSARIO HERNÁNDEZ	41,50	1.284,01 €	15%
DOMINGO ALEXIS SUÁREZ CABRERA	41,50	1.284,01 €	
EMILIO JOSÉ SANTIAGO MUÑOZ	41,50	1.284,01 €	
JOSÉ ÓLIVER RODRÍGUEZ FLORES	33,50	1.036,47 €	15%
KILIAN ALONSO RODRÍGUEZ	33,50	1.036,47 €	15%
DAILOS DE JESUS RUIZ RIOS	13	402,22 €	
ÁNGEL RAYCO REYES RODRÍGUEZ	19	587,86 €	
IVÁN JESÚS HERNÁNDEZ AFONSO	13	402,22 €	
ISMAEL BOLAÑOS SANTANA	13	402,22 €	
JOSÉ JOSUÉ QUINTANA SANTIAGO	27	835,38 €	
JOSÉ DAVID MORENO GALVÁN	32	990,08 €	
JOSE LUÍS DÉNIZ PEÑA	38	1.175,72 €	
AIRAM QUINTANA ALEMÁN	21	649,74 €	

Informo **FAVORABLE** al pago de horas realizadas al refuerzo de Policías Locales durante las Fiestas Patronales 2024, con los importes descritos en el punto segundo.. >>

**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.-** El pago económico de los Policías Locales que han realizado servicios durante las Fiestas Patronales 2024, en las cantidades correspondientes:

NOMBRE Y APELLIDOS	HORAS	IMPORTES	IRPF
JOSE SARMIENTO AFONSO	63	1.949,22	
DAVID SUÁREZ SAAVEDRA	68	2.103,92	
JORDI AFONSO SUÁREZ	50	1.547,00	
PABLO JÍMÉNEZ GARCÍA	46	1.423,24	
MIGUEL SAAVEDRA OJEDA	45	1.392,30	
ANTONIO OJEDA PÉREZ	61	1.887,34	
EMILIO MEDINA OLIVA	38	1.175,72	
ROMÁN GONZÁLEZ VALERÓN	40	1.237,60	
ANTONIO ANÍBAL ÁLAMO RAMOS	41	1.052,03	
LUIS DEL ROSARIO HERNÁNDEZ	41,50	1.284,01	15%
DOMINGO ALEXIS SUÁREZ CABRERA	41,50	1.284,01	
EMILIO JOSÉ SANTIAGO MUÑOZ	41,50	1.284,01	
JOSÉ ÓLIVER RODRÍGUEZ FLORES	33,50	1.036,47	15%



KILIAN ALONSO RODRÍGUEZ	33,50	1.036,47	15%
DAILOS DE JESUS RUIZ RIOS	13	402,22	
ÁNGEL RAYCO REYES RODRÍGUEZ	19	587,86	
IVÁN JESÚS HERNÁNDEZ AFONSO	13	402,22	
ISMAEL BOLAÑOS SANTANA	13	402,22	
JOSUÉ QUINTANA SANTIAGO	27	835,38	
JOSÉ DAVID MORENO GALVÁN	32	990,08	
JOSE LUÍS DÉNIZ PEÑA	38	1.175,72	
AIRAM QUINTANA ALEMÁN	21	649,74	

**Segundo.-** Notificar a los interesados y trasladar el acuerdo a los departamentos de personal, intervención y Policía Local, 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.-FOMENTO

**3.1.- Propuesta de aprobación de la Certificación Final del Proyecto “Creación Espacio verde y Parque Canino en Piedra La Mesa”**, presentada por la empresa Procoima 2008 SL y que asciende a la cantidad de 34.327,73€ (IGIC incluido). **Expte 581/2023- 23.PCA.12.02.**

Vista la propuesta de fecha 7 de noviembre de 2024 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, 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 7 de noviembre 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 7 de noviembre 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 FINAL del “Proyecto CREACIÓN ESPACIO VERDE Y PARQUE CANINO EN PIEDRA LA MESA”, presentada por la**



contrata Procoima 2008 SL que asciende a la cantidad de **34.327,73 €**, (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 FINAL 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 FINAL asciende a la cantidad de 32.081,99 euros y 2.245,74 euros de IGIC (7 %) ascendiendo en total a a la cantidad de **34.327,73** euros.

**Por lo anteriormente expuesto informo FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN FINAL »»»**

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.

**3.2.-** Propuesta de declaración de innecesariedad de segregación de la finca sita en la zona Los Manantiales, Polígono 13, Parcela 192, T.M. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral **35021A013001920000UE**, solicitada por Gallego y Asociados Consultoría Empresarial SL en representación de Francisco José Suárez Ojeda y Javier Tomás Suárez Ojeda. **Expte**



1334/2024- C.CL.S.O 021/2024.

Vista la propuesta de fecha 31 de octubre de 2024 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO** que con fecha 15/03/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-734, se presenta ante este Ayuntamiento por **Gallego Y Asociados Consultoría Empresarial S.L.P. en representación de D. Francisco Jose Suárez Ojeda y D. Javier Tomás Suárez Ojeda, solicitud de declaración de innecesiedad de licencia de segregación** de una parcela de 8.961,00 m<sup>2</sup>, con referencia catastral **35021A013001920000UE**, y situada en **Los Manantiales, Polígono 13, Parcela 192**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado**, emitido con fecha 1 de agosto 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 25 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:

#### «INFORME JURÍDICO PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN

<b>Expediente:</b>	1334/2024
<b>Asunto:</b>	Declaración de innecesiedad de licencia de segregación
<b>Solicitante:</b>	D. Francisco José y Javier Tomás Suárez Ojeda
<b>Representante:</b>	Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, S.L.
<b>Situación:</b>	Los Manantiales, Polígono 13 Parcela 192 (35021A013001920000UE), t.m. La Aldea de San Nicolás

#### Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesiedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1334/2024 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 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

**PRIMERO.-** Con fecha 15/03/2024 nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-734, la mercantil Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, S.L., en nombre de D. Francisco José y Javier Tomás Suárez Ojeda, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

**SEGUNDO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de la identidad de la persona solicitante: copia de DNI de D. Francisco José y Javier Tomás Suárez Ojeda.
- Autorización otorgada por D. Francisco José y Javier Tomás Suárez Ojeda a favor de la mercantil Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, S.L. Acreditación de identidad mediante sistema Cl@ve – Gobierno de Espala de la persona representante.
- Escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por la entidad Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, S.L., autorizada el 03/12/2014 ante el Notario D. Miguel Ramos Linares.
- Escritura de compraventa con hipoteca, otorgada el 19/09/1928, ante el Notario D. Salvador García Pérez, a favor de D. Francisco Suárez Afonso.
- Cuaderno particional otorgado el 14/07/1996, de los bienes dejados a los fallecimientos de los cónyuges Dña. María Suárez Valencia y D. Francisco Suárez Afonso, a favor entre otros, de D. Francisco-Miguel Suárez Suárez (casado con Dña. Flora Ojeda del Pino).
- División de los bienes quedados al fallecimiento de los cónyuges Dña. María Suárez Valencia y D. Francisco Suárez Afonso, de fecha 21/12/1981, donde se adjudica la denominada Higuera nº 3 a favor de D. Francisco Suárez Suárez, donde se identifica como Finca Iª "Un trozo de terreno de secano y piedra de barranco, situado donde llaman "Los Manantiales", que mide aproximadamente DIEZ Y NUEVE CELEMINES; y linda al Norte, con herederos de Don Juan Díaz Suárez; al Sur, con Señorita Carmen Suárez y Suárez; al Este con Manuel Cabrera Díaz, y al Oeste con camino público". Consta liquidada ante la Oficina Liquidadora de Guía, el 10/03/1982 mediante Carta de Pago.

Constan adjuntos:

- o Solicitud de certificación registral, presentada por el representante de D. Francisco José Suárez Ojeda, al objeto de tramitar Expediente de Dominio presentada ante el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía.
- o Certificación del Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecaria de Guía, de fecha 25/03/1997, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº: 6.
- o Certificación catastral, de fecha 17/05/1996, de la Parcela 192 Polígono 13.
- Escritura de Adición de Herencia, previa declaración de obra al fallecimiento de Dña. Flora Ojeda del Pino otorgada el 03/08/2023, ante el Notario D. Diego Aragón Claver, a favor de .D. Francisco José y Javier Tomás Suárez Ojeda.

Consta Diligencia otorgada por el mismo Notario, con fecha 28/02/2024, para la



rectificación de error material involuntario al referenciar las parcelas catastrales.

- Certificación catastral de la parcela localizada en Los Manantiales Polígono 13 Parcela 192 (Ref. Catastral: 35021A013001920000UE), emitida el 25/09/2020.
- Información catastral de ubicación de construcciones sobre la Parcela 192 (Ref. Catastral: 35021A013001920000UE), emitida el 04/10/2022, en sentido negativo.
- Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, en sentido positivo, emitido con fecha 01/12/2023. Y, en sentido negativo de fecha 07/11/2022.
- Informe Técnico de medición topográfica, de fecha 27/12/2023, emitido por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía . Incorpora certificado de antigüedad de las edificaciones existentes.
- Certificado de procedencia, de fecha 09/06/2023, emitido por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía, e identifica la Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás.
- Certificado de antigüedad de finchas, de fecha 29/02/2024, emitido por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía.
- Tasas.

**TERCERO.-** Con fecha 01/08/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de **8.961,00 m<sup>2</sup> localizada en Los Manantiales, Polígono 13 Parcela 192 (Ref. Catastral: 35021A013001920000UE).**

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

#### NORMATIVA

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

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



de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.

### **PROCEDIMIENTO**

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

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

### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL**

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

### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL**

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

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 01/08/2024 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:** Según la Hijuela de DIVISIÓN de los bienes quedados al fallecimiento de los cónyuges, don Francisco Suárez Afonso y doña María Suárez Valencia, entre sus herederos, ...don Francisco Suárez y Suárez..., **con fecha 29/12/1981:**  
Hijuela nº3.

Bienes correspondientes a don Francisco Suárez y Suárez.

1º.- Un trozo de terreno de secano y piedra de barranco, situado donde llaman “Los Manantiales”, que mide aproximadamente DIEZ Y NUEVE CELEMINES, y linda al Norte, con herederos de don Juan Díaz Suárez; al Sur, con señorita Carmen Suárez y Suárez; al este, con don Manuel Cabrera Díaz, y al Oeste, con camino público.”

Por tanto, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1981 acreditada por en la hijuela n.º 3 anteriormente citada, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesiedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A013001920000UE y situación en Polígono 13 Parcela 192, Manantial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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 recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su correspondiente referencia catastral así como la antigüedad de la misma, que en virtud de del levantamiento topográfico aportado describe sus linderos actualizados, resultando la antigüedad acreditada por la documentación aportada y liquidada a efectos tributarios, al menos desde 1981, “se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito”, concretando el técnico municipal que la delimitación de la parcela de 8.961,00 m<sup>2</sup>. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada, análisis del régimen urbanístico.



## PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1334/2024 **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, se debe tener en cuenta que, atendiendo a la clasificación y categorización de los terrenos, en relación con lo determinado por los artículos 275 y ss. de la LSENPC, no procede la segregación, derivándose en consecuencia la innecesariedad de parcelación urbanística solicitada.

Tal y como señala la Resolución de 15/12/2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (BOE núm. 312, de 19/12/2021), la labor preventiva se concreta en la acreditación del título habilitante previsto en la respectiva legislación aplicable para la división o segregación, "título que será ordinariamente la licencia de parcelación, pero también aquél por el que, sin denegarla, el órgano administrativo competente declare la improcedencia de conceder licencia al acto de segregación por haberse formalizado con anterioridad a la normativa vigente y haber transcurrido los plazos de restablecimiento de la legalidad", admitiendo la declaración de innecesariedad para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, donde se podrá estimar suficiente, como título administrativo habilitante de la posterior inscripción, la declaración del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación, según el caso.

En consecuencia, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a la parcela de **8.961,00 m<sup>2</sup>**, a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.

El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico **Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-1)** y, parcialmente, una superposición de **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1 (SRPIE-1)**.

La acreditación de la antigüedad de la segregación mediante la División de los bienes quedados al fallecimiento de los cónyuges Dña. María Suárez Valencia y D. Francisco Suárez Afonso, de fecha 21/12/1981, donde se adjudica la denominada Higuera nº 3 a favor de D. Francisco Suárez Suárez, donde se identifica como Finca nº "Un trozo de terreno de secano y piedra de barranco, situado donde llaman "Los Manantiales", que mide aproximadamente DIEZ Y NUEVE CELEMINES; y linda al Norte, con herederos de Don Juan Díaz Suárez; al Sur, con Señorita Carmen Suárez y Suárez; al Este con Manuel Cabrera Díaz, y al Oeste con camino público". Consta liquidada ante la Oficina Liquidadora de Guía, el 10/03/1982 mediante Carta de Pago núm. 216.

Asimismo, consta en el expediente Certificación catastral, de fecha 17/05/1996, de la Parcela 192 Polígono 13.

Respecto a el momento de la segregación o división del terreno, según la conclusión CUARTA el Informe Técnico municipal, y a la vista de la documentación aportada al Expediente "Por tanto, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1981 acreditada por en la higuera n.º 3 anteriormente citada, se puede determinar que existía una segregación anterior a la



ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito”.

En el Expediente Administrativo se aporta medición de parcela en “Los Manantiales”, emitida por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía, con fecha 09/06/2023, donde se determina que la superficie total de la parcela es de **8.961,00 m<sup>2</sup>**.

La parcela tiene asignada referencia catastral. Consta aportada la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica emitida el 25/09/2020 de la parcela identificada como Polígono 13 Parcela 192 (35021A013001920000UE), así como Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, en sentido positivo, emitido con fecha 01/12/2023.

Tal y como recoge el Informe Técnico municipal, consta certificación de procedencia emitida por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía, con fecha 09/06/2023, así como Certificación del Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecaria de Guía, de fecha 25/03/1997, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N<sup>o</sup>: 6 (finca matriz).

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo donde se constata la designación de referencia catastral, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, y el levantamiento topográfico aportado, así como en la descripción de la parcela, 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 01/08/2024 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:

“**CUARTA:** Según la Hijuela de DIVISIÓN de los bienes quedados al fallecimiento de los cónyuges, don Francisco Suárez Afonso y doña María Suárez Valencia, entre sus herederos, ...don Francisco Suárez y Suárez..., **con fecha 29/12/1981:**  
Hijuela n<sup>o</sup>3.

Bienes correspondientes a don Francisco Suárez y Suárez.

1<sup>o</sup>.- Un trozo de terreno de secano y piedra de barranco, situado donde llaman “Los Manantiales”, que mide aproximadamente DIEZ Y NUEVE CELEMINES, y linda al Norte, con herederos de don Juan Díaz Suárez; al Sur, con señorita Carmen Suárez y Suárez; al este, con don Manuel Cabrera Díaz, y al Oeste, con camino público.”

Por tanto, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1981 acreditada por en la hijuela n.º 3 anteriormente citada, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A013001920000UE y situación en Polígono 13 Parcela 192,



Manantial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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 1334/2024 **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 la mercantil Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, S.L., en nombre de D. Francisco-José y Javier-Tomás Suárez Ojeda, en relación con el expediente nº 1334/2024, correspondiente a una parcela de **8.961,00 m<sup>2</sup> (Ref. Catastral: 35021A013001920000UE)**, que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral nº 6 de San Nicolás de Tolentino. Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.

**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**, presentada ante este Ayuntamiento por **Gallego Y Asociados Consultoría Empresarial S.L.P. en representación de D. Francisco Jose Suárez Ojeda y D. Javier Tomás Suárez Ojeda**, de una finca de 8.961,00 m<sup>2</sup>, con referencia catastral **35021A013001920000UE**, y situada en Los Manantiales, Polígono 13, Parcela 192, del T.M. de La Aldea de San Nicolás; de su matriz la finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, con el expediente nº 1334/2024, 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 el informe técnico.

**Segundo.** - El otorgamiento de **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD 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**



Nº de Expediente:	1334/2024
Título del Expte.:	<b>C.CL.S.O 021/2024</b>
Número Registro:	2023-E-RE-734
Fecha Registro:	15/03/2024

<b>Título:</b>	Informe técnico de INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A013001920000UE
<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. FRANCISCO JOSÉ SUÁREZ OJEDA
<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	GALLEGO Y ASOCIADOS CONSULTORÍA EMPRESARIAL SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL
<b>D.N.I. del representado:</b>	
<b>Domicilio (notificación):</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	

<b>SOLICITUD:</b>	CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
<b>Referencia catastral:</b>	35021A013001920000UE			
<b>Situación:</b>				
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	420.493,11	Y:	3.097.550,07
<b>Se indica, punto interior</b>	Latitud	28° 00' 02,74" N	Longitud	15° 48' 31,05" O

## INFORME TÉCNICO:

### 1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de certificado de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en Polígono 13 Parcela 192, Manantial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.. cuya referencia catastral es 35021A013001920000UE.

### 2.- ANTECEDENTES

#### PRIMERO:

Con fecha 15 de marzo de 2024 D. Francisco José Suárez Ojeda, a través de su representante Gallego y Asociados consultoría empresarial SLP, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para la obtención del certificado de innecesariedad de licencia de segregación de la siguiente finca: Rústica. - Trozo de terreno ubicada en la zona conocida como



Los Manantiales del término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas. Superficie 8961 metros cuadrados. Referencia catastral: 35021A013001920000UE.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

6. Copia del DNI de D. Francisco José Suárez Ojeda y de D. Javier Tomás Suárez Ojeda.
7. Autorización a Gallego y Asociados Consultoría Empresarial.
8. Partición extrajudicial de los bienes quedados a los fallecimientos de los cónyuges Doña María Suárez y Valencia y Don Francisco Suárez Afonso, de fecha 14/07/1966, en el que se indica lo siguiente:

1. "Conforme con lo hasta aquí constatado, resulta que tienen derecho a la herencia de los finados doña María Suárez y Valencia y don Francisco Suárez Afonso, las siguientes personas:

...3.- Don Francisco Miguel Suárez y Suárez..."

2. Sobre el inventario y avaluo de los bienes objeto de las presentes operaciones particulares.

4.- Otro trozo de terreno en donde dicen Manantiales, que mide una superficie de dos celemines, de barranco, equivalentes a nueve áreas, diez y siete centiáreas, dos mil setecientos sesenta y dos centímetros cuadrados y linda: al Norte, con Julia Suárez Valencia; al Sur, con José Sosa Montesdeoca; al Este, con Salvador Ojeda del Pino y al Oeste, con barranco.

5.- Otro trozo de terreno enclavado en el mismo sitio y de igual medida superficial y clase que el anterior, lindando: al Norte y al Oeste, con José Sosa; al Sur, con barranco y al Este, con Ambrosio Medina."

TITULO: Adquirió el causante don Francisco Suárez Afonso las once fincas descritas bajo el epígrafe de gananciales, en estado de casado con doña María Suárez y Valencia, por título de compra que hizo al Estado..."

HIJUELA TERCERA correspondiente a Don Francisco Miguel Suárez y Suárez:

...Cuarta parte indivisa de la totalidad de los bienes que se describen en la base XI".

9. Escritura de compraventa a favor de Don Francisco Suárez Afonso de fecha 19/09/1928, donde se indica:

1. "PRIMERO: Que el estado es legítimo dueño en virtud del concepto que se expresará de las siguientes fincas:

...Tercera; Otro trozo de terreno en donde dicen Manantiales, que mide una superficie de dos celemines de barranco equivalentes a nueve áreas, diez y siete centiáreas, dos mil setecientos sesenta y dos centímetros cuadrados; que linda al Norte; con Julia Suárez Valencia; al Sur; con José Sosa Montesdeoca; al Este con Salvador Ojeda del Pino y al Oeste; con barranco.

Cuarta; Otro trozo de terreno enclavado en el mismo sitio y de igual medida superficial y clase que el anterior; lindando al Norte y al Oeste con José Sosa; al Sur; con barranco y al Este; con Ambrosio Medina."

TERCERO: Que venden realmente las fincas descritas y segregadas con todos sus accesorios a favor del otro compareciente Don Francisco Suárez Afonso..."





Fotografía aérea antigua obtenida a partir de la fototeca del Cabildo de Gran Canaria facilitada por la Delegación Territorial de Canarias del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía, fotograma 146\_GC\_0011\_10907, pasada 0011, Escala 1/16.000, del año 1.962 con linderos de las dos Fincas señalados en rojo según Informes Técnicos de Medición Topográfica realizados en noviembre del 2.022 por el autor que suscribe el presente Certificado.

- 10.** Certificado de antigüedad de las fincas ubicadas donde llaman los Manantiales, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. David Martínez Quintana, colegiado n.º 6.034, donde se indica lo siguiente:
- 11.** Certificado de procedencia de la finca con referencia catastral 35021A013001920000UE, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. David Martínez Quintana, colegiado n.º 6.034, donde se indica lo siguiente:
  1. “La procedencia de la Finca 1.  
...Y según consulta realizada por documentación aportada del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, con el fin de practicar su segregación, según estudio de linderos realizado pertenece a parte de la finca nº6 de La Aldea de San Nicolás, tomo 441, libro 27, folio 233.”
- 12.** Escritura de adición de herencia previa declaración de obra al fallecimiento de doña Flora Ojeda del Pino, de fecha 3/08/2023, ante el notario Diego Aragón Claver, donde se indica:
  1. “...Que dicha causante otorgó su último testamento el día veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y dos...  
En la citada última voluntad... instituyó herederos únicos y universales, por partes iguales, a sus dos mencionados hijos...  
III.- INVENTARIO DE BIENES OMITIDOS: Que al formalizar el inventario de los bienes dejados al fallecimiento de Doña Flora Ojeda del Pino, dejaron de incluirse, por error involuntario, el/llos que se describirá/n a continuación:  
De carácter privativo:  
1).- RÚSTICA.- TROZO DE TERRENO ubicada en la zona conocida como los Manantiales, del término municipal de la Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas.  
Tiene una superficie de OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS.  
LINDEROS: al Norte, líneas de muros y vallado antiguo de invernadero que la



separan de terrenos colindantes cuyas referencias catastrales actuales son 35021A01300473, 35021A01300411 y 35021A01300193; al Sur, con líneas medianera entre vallados de invernaderos, que continúa con vallado cancela y pared del estanque que la separa de terreno colindante cuya referencia catastral actual es 35021A01300191; al este o naciente, línea definida de vallado de invernadero junto a muro de piedras que continúa con pared trasera de cuartos, pared de estanque y pared de bloques con postes de vallado que lo separa de parcelas colindantes cuyas referencias catastrales son 35021A01300193 y 35021A01309073; y al Oeste, con camino público cuya referencia catastral actual es 35021A01309073.

REFERENCIA CATASTRAL: La parte compareciente manifiesta que la finca cuenta con referencia catastral número 35021A01300192.

2).- RÚSTICA.- TROZO DE TERRENO ubicada en la zona conocida como los Manantiales, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas.

Tiene una superficie de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

LINDEROS: al Norte, con camino cuya referencia catastral actual es 35021A01300189; al Sur, con pared de piedra que la separa de la parcela colindante vallada cuya referencia catastral actual es 35021A01300190; al este, con camino público cuya referencia catastral actual es 35021A01309073; y al Oeste, con pared de piedras y vallado que lo separa de parcela colindante con referencia catastral 35021A01300189.

REFERENCIA CATASTRAL: La parte compareciente manifiesta que la finca cuenta con referencia catastral número 35021A01300189.

DATOS COMUNES A AMBAS FINCAS:

TÍTULO: Adquirida/s por partición privada y convencional de los bienes quedados al fallecimiento de su marido don Francisco Miguel Suárez, según documento fehaciente que lo justifique.”

13. Escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por la entidad Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, SL Profesional.
14. Informe técnico de medición topográfica de finca con cuartos y estanque para dar servicio a la misma, ubicada donde llaman los Manantiales redactado por el ingeniero técnico en topografía D. David Martínez Quintana, colegiado n.º 6.034, donde se indica lo siguiente:

“LINDEROS:

Norte, líneas de muros y vallado antiguo de invernadero que la separan de terrenos colindantes cuyas referencias catastrales actuales son 35021A01300473, 35021A01300411 y 35021A01300193;

Sur, con líneas medianera entre vallados de invernaderos, que continúa con vallado cancela y pared del estanque que la separa de terreno colindante cuya referencia catastral actual es 35021A01300191;

Este o naciente, línea definida de vallado de invernadero junto a muro de piedras que continúa con pared trasera de cuartos, pared de estanque y pared de bloques con postes de vallado que lo separa de parcelas colindantes cuyas referencias catastrales son 35021A01300193 y 35021A01309073;

Oeste, con camino público cuya referencia catastral actual es 35021A01309073.

Según levantamiento planimétrico realizado a partir de los linderos de la finca y construcciones existentes dentro de la misma, se certifican las siguientes superficies:

1. Superficie finca = 8.961 m<sup>2</sup> – ocho mil novecientos sesenta y un metros



cuadrados

2. Superficies antiguos cuartos construidos:

1. Cuarto aperos = 15 m<sup>2</sup>
2. Baño = 3 m<sup>2</sup>
3. Cuarto riego = 31 m<sup>2</sup>

Total suelo construido = 49 m<sup>2</sup>.

Certificado de antigüedad de las construcciones:

A partir de las fotografías aéreas antiguas..., se localiza el siguiente fotograma del año 1995 en el que aparecen las estructuras de cuartos construidos: cuarto apero, baño y cuarto riego, por lo que tienen una antigüedad de 27 años.

Y el estanque aparece construido en el fotograma del año 1961 por lo que tiene una antigüedad mínima de 61 años."

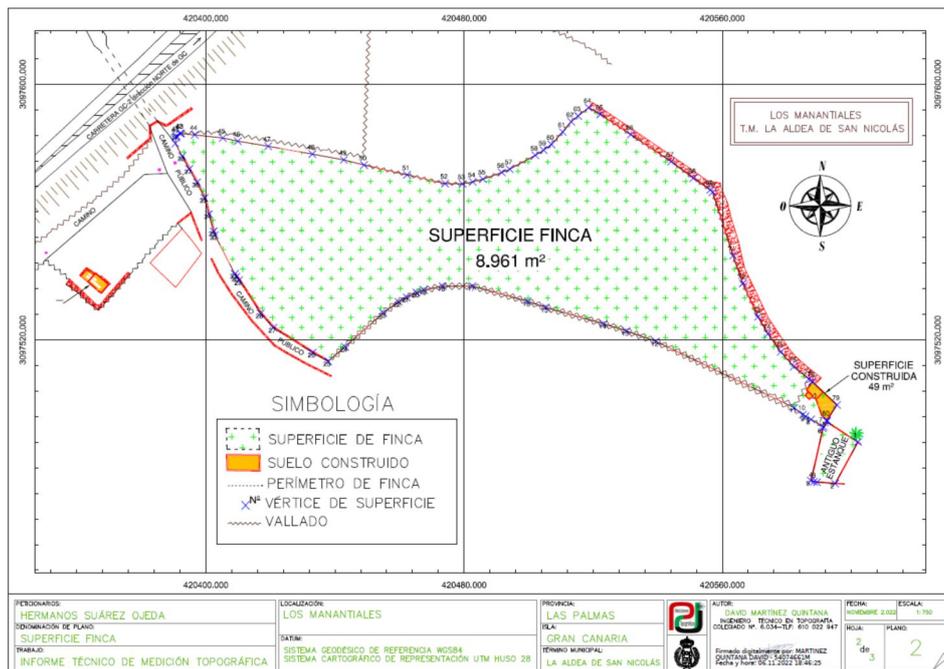


Imagen 1 - Plano de la parcela aportado en el informe topográfico.

**15.** Hijuela de DIVISIÓN de los bienes quedados al fallecimiento de los cónyuges, don Francisco Suárez Afonso y doña María Suárez Valencia, entre sus herederos, ...don Francisco Suárez y Suárez..., con fecha 29/12/1981, donde se indica lo siguiente:

1. Hijuela nº3.

Bienes correspondientes a don Francisco Suárez y Suárez.

1º.- Un trozo de terreno de secano y piedra de barranco, situado donde llaman "Los Manantiales", que mide aproximadamente DIEZ Y NUEVE CELEMINES, y linda al Norte, con herederos de don Juan Díaz Suárez; al Sur, con señorita Carmen Suárez y Suárez; al este, con don Manuel Cabrera Díaz, y al Oeste, con camino público."

**16.** Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela.

**17.** Informe catastral de ubicación de construcciones.

**18.** Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.

**19.** Diligencia referida a la escritura número mil setecientos ochenta y siete.

**SEGUNDO:** Se hace constar:

- 1) Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.



**2) Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA - 1**

**TERCERO:** Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**

1. **El artículo 330.1. a) de la Ley 4/2017**, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

- **Sobre las divisiones de fincas, el artículo 277 de la Ley 4/2017, dispone:**

1. "1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:
  1. a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
  2. b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
  3. c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
  4. d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
2. 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."

- **Para las declaraciones de obra nueva:** el artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que:

1. 1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo  
Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos
  - a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y
  - b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable,



en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

#### CUARTO:

- **Sobre la prescripción:**

- De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
- En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.
- El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquellas nunca comenzará a correr antes de la completa terminación de la construcción, edificación o instalación o el cese definitivo de los usos.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable, tal y como recoge el artículo 30,2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Según lo establecido en el artículo 361.1.b) de la LSENPC la administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo de cuatro años, desde la completa terminación de las edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título equivalente.

- Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:
  - a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.
  - b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
    - 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.
    - 2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.
    - 3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.
    - 4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.
    - 5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.
  - c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.
  - d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.



**Quinto: Sobre el certificado de innecesiedad de licencia y de prescripción del ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad.**

- El certificado de innecesiedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión

El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementaria al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece que:

Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesiedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de fecha 17 de octubre de 2014, admitió la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento.

**3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.**

REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada <b>como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de Innecesariedad</b> , siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	<input type="checkbox"/>
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva <b>hace más de cuatro años</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la <b>subcategoría de suelo rústico de protección natural</b> , y que <b>cumpla con la unidad mínima de cultivo</b> , habiendo transcurrido <b>más de cuatro años</b> 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 <b>dividido la parte de la finca rústica de la urbana</b> y que consten como fincas independientes en el Catastro desde <b>hace mínimo cuatro años</b> .	<input type="checkbox"/>

**4.- 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)

#### **5.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME.-**



Imagén 2 – Parcela objeto del informe.



Imagen 3 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

#### 6.- UBICACIÓN CALLE Y N° DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL

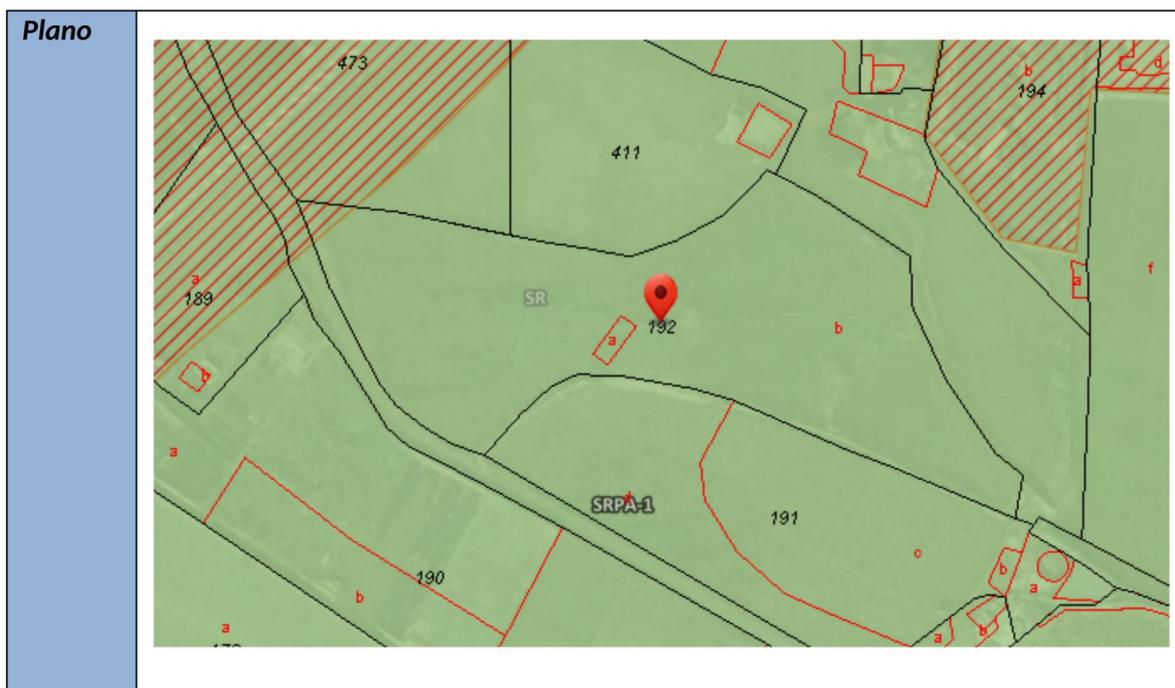
<b>Referencias Catastrales</b>	35021A013001920000UE
<b>Localización:</b>	Polígono 13 Parcela 192, Manantial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

#### 7.- 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 Agraria y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos</b>
<b>Calificación</b>	<b>Suelo Rústico de Protección Agraria - 1 y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos - 1</b>
<b>Siglas/Zonificación</b>	<b>S.R.P.A.-1 Y S.R.P.I.E. -1</b>





- Régimen de las categorías de suelo del PGO-S/17.

## TÍTULO 4. 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 4.2.7. 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 el uso agrícola.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

- Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de los mismos.
- Las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.
- La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.
- Las construcciones e instalaciones previstas en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.
- El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades



artesanales.

- f) *Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores y elementos naturales existentes y del paisaje.*
- g) *El uso comercial asociado a los usos compatibles, de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a los usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.*
- h) *Las ferias y mercadillos asociados al uso agrícola y ganadero, y los viveros de plantas.*
- i) *La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico.*
- j) *El industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.*
- k) *Los parques de investigación agrícola.*
- l) *Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.*
- ll) *Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.*
- m) *Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.*
- n) *La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, salvo en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.*
- ñ) *La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.*
- o) *Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.*
- p) *Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua.*
- q) *Infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.*
- r) *La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m<sup>3</sup>, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.*
- s) *Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.*
- t) *Los tendidos de información, 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.*
- u) *Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.*
- v) *Las actividades divulgativas, científicas, educativas relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.*
- w) *Las actividades recreativas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas, las actividades de ocio y recreativas en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, sin alterar las características ni el paisaje de la zona, así como las actividades deportivas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas.*
- x) *La conservación, mantenimiento y acondicionamiento de las capillas y ermitas existentes.*



y) 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.

z) 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 de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. 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 agraria 1 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

4. Se establecen como usos prohibidos:

a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.

b) Las actividades forestales y las instalaciones y edificaciones asociadas.

c) La pesca en embalses.

d) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.

e) Las áreas de servicio y las estaciones de servicio.

f) Los viveros de animales.

g) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.

h) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.

i) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, exclusivamente en los espacios localizados en Risco

Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los

Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con

la Zona Bb1.3 del Plan Insular.

j) Las centrales térmicas.

k) El transporte y distribución de gas.

l) Las estaciones depuradoras.

ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.

m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.

n) Las líneas ferroviarias.

ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.

o) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de fútbol, hipódromos, canódromos, etc.).

p) Los usos asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.), así como los complejos funerarios y tanatorios.

q) 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.

#### **Artículo 4.2.11. Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 (SRPIE-1)**

1. El régimen de usos e intervenciones en la sub-categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la funcionalidad de infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría resulta compatible con cualquier otra de las previstas para el suelo rústico en la presente Normativa.



2. Con respecto al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1, se establece como uso principal la ejecución, conservación y mantenimiento de las infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.

3. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Todos aquellos permitidos en la categoría a la que, en su caso, se superponga, siempre que no comprometan la funcionalidad de las infraestructuras.

b) Las estaciones de servicio e instalaciones complementarias al servicio de las vías de comunicación.

c) Las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales existentes, si bien no se permitirá otro tipo de edificaciones e instalaciones que las que sean de carácter provisional y fácilmente desmontables.

d) La implantación de redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, sin necesidad de previa calificación territorial. La ejecución de estas redes y líneas se hará de forma soterrada, se sujetará a la evaluación ambiental que resulte procedente y, en su caso, deberá obtener la pertinente licencia municipal.

e) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, así como los depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m<sup>3</sup>, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.

f) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de que para otras infraestructuras lineales existan tramos en los que sea conveniente utilizar el corredor de la carretera, la Dirección General de Infraestructura Vial autorizará su paso por la zona de dominio público y/o servidumbre, siempre y cuando los proyectos de las mismas reúnan las condiciones técnicas y de seguridad compatibles con la carretera.

5. Se establecen como usos prohibidos todos los restantes, abarcando todos aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles en el presente artículo por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo, y en particular, cualquier tipo de uso, construcción de edificaciones o instalaciones que puedan afectar a la funcionalidad de las infraestructuras actuales o que se puedan implantar en el futuro.

## 8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

**PRIMERA:** Según la escritura de adición de herencia previa declaración de obra al fallecimiento de doña Flora Ojeda del Pino, de fecha 3/08/2023, ante el notario Diego Aragón Claver, donde se indica:

“...Que dicha causante otorgó su último testamento el día veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y dos...

En la citada última voluntad... instituyó herederos únicos y universales, por partes iguales, a sus dos mencionados hijos...

Por tanto se da por probada la titularidad del interesado sobre la finca objeto del informe.

**SEGUNDA:** El informe técnico aportado por el interesado describe la parcela como:

“LINDEROS:

**Norte,** líneas de muros y vallado antiguo de invernadero que la separan de terrenos colindantes cuyas referencias catastrales actuales son 35021A01300473, 35021A01300411 y 35021A01300193;



**Sur**, con líneas medianera entre vallados de invernaderos, que continúa con vallado cancela y pared del estanque que la separa de terreno colindante cuya referencia catastral actual es 35021A01300191;

**Este** o naciente, línea definida de vallado de invernadero junto a muro de piedras que continúa con pared trasera de cuartos, pared de estanque y pared de bloques con postes de vallado que lo separa de parcelas colindantes cuyas referencias catastrales son 35021A01300193 y 35021A01309073;

**Oeste**, con camino público cuya referencia catastral actual es 35021A01309073.

Según levantamiento planimétrico realizado a partir de los linderos de la finca y construcciones existentes dentro de la misma, se certifican las siguientes superficies:

1. **Superficie finca = 8.961 m<sup>2</sup> – ocho mil novecientos sesenta y un metros cuadrados**

**TERCERA:** Según el certificado de procedencia de la finca con referencia catastral 35021A013001920000UE, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. David Martínez Quintana, la finca de procedencia es:

2. “La procedencia de la Finca 1.

...Y según consulta realizada por documentación aportada del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, con el fin de practicar su segregación, según estudio de linderos realizado pertenece a parte de la **finca nº6 de La Aldea de San Nicolás**, tomo 441, libro 27, folio 233.”

**CUARTA:** Según la Hijuela de DIVISIÓN de los bienes quedados al fallecimiento de los cónyuges, don Francisco Suárez Afonso y doña María Suárez Valencia, entre sus herederos, ...don Francisco Suárez y Suárez..., **con fecha 29/12/1981:**

3. Hijuela nº3.

Bienes correspondientes a don Francisco Suárez y Suárez.

1ª.- Un trozo de terreno de secano y piedra de barranco, situado donde llaman “Los Manantiales”, que mide aproximadamente DIEZ Y NUEVE CELEMINES, y linda al Norte, con herederos de don Juan Díaz Suárez; al Sur, con señorita Carmen Suárez y Suárez; al este, con don Manuel Cabrera Díaz, y al Oeste, con camino público.”

Por tanto, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1981 acreditada por en la hijuela n.º 3 anteriormente citada, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesaria de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A013001920000UE y situación en Polígono 13 Parcela 192, Manantial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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.**

**3.3.- Propuesta de declaración de innecesaria de segregación de una finca de 104,00m<sup>2</sup>, sita en C/Pablo VI, S/N, T.M. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 2457199DR2925N (suelo), solicitada por Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea SLP en**



representación de Cristian Martín Martín. **Expte 294/2024– C.CL.S.O 005/2024.**

Vista la propuesta de fecha 24 de octubre de 2024 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO** que con fecha 19/01/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-155, se presenta ante este Ayuntamiento por **AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA S.L.P.** en representación de **D. CRISTIAN MARTÍN MARTÍN**, **solicitud de declaración de innecesariadad de licencia de segregación** de una finca de 104,00 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 2457199DR2925N(suelo), y situada en C/ Pablo VI, S/N, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado**, emitido con fecha 13 de junio 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 11 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:

#### **<< INFORME JURÍDICO PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**

<b>Expediente:</b>	294/2024
<b>Asunto:</b>	Declaración de innecesariadad de licencia de segregación
<b>Solicitante:</b>	D. Cristian Martín Martín
<b>Representante:</b>	Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.
<b>Situación:</b>	C/ Pablo VI, s/n, 35479 (2457199DR2925N) / La Aldea de San Nicolás

#### **Objeto del informe**

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariadad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 294/2024 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 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 Apartados.

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 19/01/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-155, Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P., actuando en representación de D. Cristian Martín Martín, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

**SEGUNDO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- 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.
- Copia del DNI de la persona representante de Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.
- Escritura de compraventa y condición resolutoria otorgada el 03/11/2023, ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 2.188 de su protocolo. Consta anexa, certificación de la Secretaria municipal donde consta el otorgamiento de licencia urbanística mediante Resolución de la Comisión de Gobierno Local, de 11/12/1996, para la construcción de la edificación de dos plantas existentes en el solar objeto de la solicitud de certificación de innecesariedad.
- Medición y levantamiento de parcela y edificación, emitida el 10/01/2024, por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura, Col. nº 2.649 COAGC (Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.).
- Certificación de procedencia suscrita, con fecha 30/11/2023, por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía.

**TERCERO.-** Con fecha 13/06/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de un solar de **104,00 m<sup>2</sup> localizado en C/ Pablo VI, s/n (Ref. Catastral: 2457199DR2925N).**

## 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 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 13/06/2024 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:*

**“SEGUNDA:** Que de conformidad con el contenido de este informe, y con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC **se informa FAVORABLE la declaración de Incesariedad de Segregación de la finca:**

*Parcela catastral 2457199DR2925N (suelo) ubicada en Calle Pablo VI s/n, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, que tiene una superficie de ciento cuatro metros cuadrados (104 m<sup>2</sup>). LINDA: **NORTE** o frente: Calle Pablo VI. **SUR** o espalda: Calle San Francisco Borja. **ESTE** o izquierda entrando: Con propiedad de Manuel Montesdeoca García y esposa Doña Nicasia María González Castellano hoy con referencia catastral 2457121DR2925N0001XT. **OESTE** o derecha entrando: Con los hermanos Angulo Amador.”*

*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 innecesariedad.

## **PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD AMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 294/2024 **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 licencia que autorizó la construcción de la edificación existente (mediante Resolución de la Comisión de Gobierno Local, de 11/12/1996), así como, la modificación con carácter sobrevenido de los parámetros urbanísticos (parcela mínima) en SUCU, en virtud del vigente PGOS de La Aldea, razonando que:

*“Que la parcela objeto de este informe no cumple con la parcela mínima establecida en el PGO-S de La Aldea de San Nicolás, actualmente en vigor, que en su Sección 4ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), artículo 5.2.10. Parcela mínima edificable, establece la **parcela mínima en 120 m<sup>2</sup>, siendo la parcela estudiada de 104 m<sup>2</sup>** según documentación aportada.*

*Apartado 5.- SUPERFICIES RESULTANTES, del informe técnico del arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura.*

*Que según certificado del Registro de la Propiedad, la parcela objeto de este informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*

*Que la edificación presente en la parcela **TIENE LICENCIA DE OBRA EN VIGOR** tal como resulta de Notificación firmada electrónicamente el treinta de octubre de dos mil veintitrés por Doña Rosa Nieves Godoy Llarena, Secretaria General del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.”*

*En el Catastro no consta coordinación con la realidad ni con la edificación construida existente en virtud de licencia otorgada el 11/12/1996, haciéndose constar estas circunstancias, así como la antigüedad de la edificación existente y la sucesión de instrumentos de ordenación en el Informe Técnico municipal.*

*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), cuya ordenación ha sido aprobado con carácter sobrevenido al otorgamiento de licencia para la construcción de la edificación existente en el solar de 104,00 m<sup>2</sup>.*

*El Informe Técnico hace constar las conclusiones de la Certificación de procedencia emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad de Guía, identificando como finca registral de procedencia la núm. 6 de La Aldea de San Nicolás.*

*Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que*



consta en el expediente administrativo, 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 13/06/2024 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:

**“SEGUNDA:** Que de conformidad con el contenido de este informe, y con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC **se informa FAVORABLE la declaración de Innecesariedad de Segregación de la finca:**

Parcela catastral 2457199DR2925N (suelo) ubicada en Calle Pablo VI s/n, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, que tiene una superficie de ciento cuatro metros cuadrados (104 m<sup>2</sup>). LINDA: **NORTE** o frente: Calle Pablo VI. **SUR** o espalda: Calle San Francisco Borja. **ESTE** o izquierda entrando: Con propiedad de Manuel Montesdeoca García y esposa Doña Nicasia María González Castellano hoy con referencia catastral 2457121DR2925N0001XT. **OESTE** o derecha entrando: Con los hermanos Angulo Amador.”

**QUINTO.-** Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 294/2024 **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 D. Cristian Martín Martín, en relación con el expediente nº 294/2024, correspondiente a un solar de **104,00 m<sup>2</sup> localizado en C/ Pablo VI, s/n (Ref. Catastral: 2457199DR2925N).**

**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 innecesiedad de licencia de segregación de finca, presentada ante este Ayuntamiento por **AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA S.L.P.** en representación de **D. CRISTIAN MARTÍN MARTÍN**, de una finca de 104,00 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 2457199DR2925N (suelo), y situada en C/ Pablo VI, S/N, del T.M. de La Aldea de San Nicolás, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor, haciendo constar las siguientes conclusiones:

**“SEGUNDA:** Que de conformidad con el contenido de este informe, y con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC **se informa FAVORABLE la declaración de Incesariedad de Segregación de la finca:**

Parcela catastral 2457199DR2925N (suelo) ubicada en Calle Pablo VI s/n, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, que tiene una superficie de ciento cuatro metros cuadrados (104 m<sup>2</sup>). LINDA: **NORTE** o frente: Calle Pablo VI. **SUR** o espalda: Calle San Francisco Borja. **ESTE** o izquierda entrando: Con propiedad de Manuel Montesdeoca García y esposa Doña Nicasia María González Castellano hoy con referencia catastral 2457121DR2925N0001XT. **OESTE** o derecha entrando: Con los hermanos Angulo Amador.”

**Segundo. - El otorgamiento de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD 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**

Nº de Expediente:	294/2024
Título del Expte.:	C.CL.S.O 005/2024
Número Registro:	2024-E-RE-155
Fecha Registro:	19-01-2024

<b>Título:</b>	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 2457199DR2925N (suelo)
<b>Naturaleza del informe:</b>	[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
<b>Técnico autor dl informe:</b>	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)
<b>Solicitante:</b>	D. CRISTIAN MARTÍN MARTÍN



<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA S.L.P.
<b>D.N.I. del representado:</b>	
<b>Domicilio (notificación):</b>	
<b>Teléfonos:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	

<b>SOLICITUD:</b>	INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE FINCA			
<b>Referencia catastral:</b>	2457199DR2925N (suelo)			
<b>Situación:</b>	Calle Pablo VI, S/N, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas			
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	422.224,61	Y:	3.095.892,14
<b>(Punto interior)</b>	Latitud	27° 59' 09,25" N	Longitud	15° 47' 27,26" O

## INFORME TÉCNICO:

### 1.- 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 referencia catastral 2457199DR2925N (suelo) ubicada en Calle Pablo VI s/n, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

### 2.- ANTECEDENTES.

#### PRIMERO:

**20.** Con fecha 19/01/2024 la persona promotora don Cristian Martín Martín, a través de su representante AULA2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea S.L.P. presenta en este Ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela situada en Calle Calle Pablo VI, S/N, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas

**21.** Acompañando la solicitud se presenta la siguiente documentación:

1. La autorización de don Cristian a AULA2 para tramitar la solicitud de innecesariedad en su nombre.
2. Copia del DNI de don Cristóbal Montesdeoca González
3. Escritura de compraventa ante la notario María del Carmen Rodríguez Plácido, en Santa María de Guía a 03/11/2023. En dicho documento se indica:
  1. Como parte vendedora D. Bienvenido Suárez Macías y como comprador D. Cristian Martín Martín.
  2. "Descripción: URBANA: SOLAR situado en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la Calle Pablo VI, que tiene una superficie de ciento cuatro metros cuadrados (104 m<sup>2</sup>). LINDA: NORTE o frente: Calle Pablo VI. SUR o espalda: Calle San Francisco Borja. ESTE o izquierda entrando: Con propiedad de Manuel Montesdeoca García y esposa Doña Nicasia María González Castellano hoy con referencia catastral 2457121DR2925N0001XT. OESTE o derecha entrando: Con los hermanos Angulo Amador.



3. *Manifiestan los comparecientes que sobre la totalidad de dicho solar existe una EDIFICACIÓN DE DOS PLANTAS EN CONSTRUCCIÓN, para la cual se obtuvo licencia de construcción por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el once de diciembre de mil novecientos noventa y seis, del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, de la que se incorpora testimonio a la presente, la cual se encuentra vigente tal como resulta de Notificación firmada electrónicamente el treinta de octubre de dos mil veintitrés por Doña Rosa Nieves Godoy Llarena, Secretaria General del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, bajada de la sede electrónica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás con CSV: ATZXX4HFSCSZYWMYP2KAZHF5D.*
  4. *TÍTULO: Adquirido el pleno dominio del solar descrito por Don Bienvenido Suárez Macías, en estado de soltero y para su patrimonio privativo, en virtud de compraventa en documento privado a Don Facundo Sosa Gutiérrez y su esposa Doña Sebastiana Martín Suárez de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa. Debidamente liquidado el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados el día once de julio de mil novecientos noventa. Carta de pago número Novecientos cincuenta y nueve (959).*
  5. *REFERENCIA CATASTRAL: ... No se me exhibe documento catastral alguno YA QUE EN EL CATASTRO NO EXISTEN BIENES PARA LA UBICACIÓN DE LA FINCA.*
  6. *INSCRIPCIÓN: No consta. Se solicita su inmatriculación. Advierto yo la Notario de la necesidad respecto a las construcciones no inscritas en el Registro de la Propiedad, de aportar la representación gráfica georreferenciada, así como el certificado de prescripción de infracciones urbanísticas en que además se determine si la edificación está dentro o fuera de ordenación, y de la formalización de la correspondiente escritura de obra nueva.*
4. *Certificación del Registro de la Propiedad donde se indica:*
1. *Don José Luis Rico Díaz, registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario de Guía Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Canaria Certifica:*  
*PRIMERO.- Que la finca descrita en dicha instancia, 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 la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS 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 Tejada, situado en la división central de esta isla y en parte las pluviales que discurren por el Barranco de Tejada 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 3.106.437,92 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 algunas de las segregadas o del resto que todavía queda inscrito, por no resultar del registro.”

5. Informa de medición y levantamiento de parcela redactado pro el técnico D. Emilio José Rodríguez Segura (AULA2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea), arquitecto colegiado número 2649. En dicho informe se indica lo siguiente:
  1. “Realizada la visita, la toma de datos y el levantamiento, podemos determinar que la superficie de la parcela alcanza 104 m<sup>2</sup>.
  2. Estas son las coordenadas UTM de los puntos que definen el contorno de la PARCELA (vértices P).
    - 1.- mE 422215.8752 mN 3095891.9581
    - 2.- mE 422225.4540 mN 3095900.7471
    - 3.- mE 422230.8626 mN 3095894.8525
    - 4.- mE 422221.2839 mN 3095886.0634
    - 5.- mE 422215.8752 mN 3095891.9581

**SEGUNDO:** Se hace constar:

- 3) Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, aprobadas el 20/05/1996, establecían para el caso que nos ocupa una clasificación de SUELO URBANO.
- 4) El Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás, Adaptación Básica, aprobado con fecha 20/07/2006, establecía para el caso que nos ocupa una clasificación y categoría de SUELO URBANO CONSOLIDADO.
- 5) Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO V-4

**TERCERO:** Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**

1. **El artículo 330.1. a) de la Ley 4/2017**, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

- **Sobre las divisiones de fincas, el artículo 277 de la Ley 4/2017, dispone:**

  1. “1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:
    1. a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
    2. b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
    3. c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando



se materialice toda la correspondiente a esta.

4. d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
2. 2. 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.”

- **Para las declaraciones de obra nueva:** el artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que:

1. 1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo

Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos

a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y

b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

#### **CUARTO:**

- **Sobre la prescripción:**

- De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
- En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.
- El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Cuando la infracción se haya cometido con



ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquellas nunca comenzará a correr antes de la completa terminación de la construcción, edificación o instalación o el cese definitivo de los usos.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable, tal y como recoge el artículo 30,2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Según lo establecido en el artículo 361.1.b) de la LSENPC la administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo de cuatro años, desde la completa terminación de las edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título equivalente.

- o Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:
  - a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.
  - b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
    - 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.
    - 2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.
    - 3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.
    - 4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.
    - 5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.
  - c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.
  - d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.

#### **Quinto: Sobre el certificado de innecesiedad de licencia y de prescripción del ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad.**

- El certificado de innecesiedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión

El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementaria al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece que:

Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesiedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de fecha 17 de octubre de 2014, admitió la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento.

### **3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.**



REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada <b>como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de Innecesaridad</b> , siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	<input type="checkbox"/>
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva <b>hace más de cuatro años</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la <b>subcategoría de suelo rústico de protección natural</b> , y que <b>cumpla con la unidad mínima de cultivo</b> , habiendo transcurrido <b>más de cuatro años</b> 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 <b>dividido la parte de la finca rústica de la urbana</b> y que consten como fincas independientes en el Catastro desde <b>hace mínimo cuatro años</b> .	<input type="checkbox"/>

#### 4.- **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 num. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017)

#### 5.- **GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME.**





Imagen 1 - Fotografía de la fachada del inmueble



Imagen 2 - Situación de la parcela objeto del informe

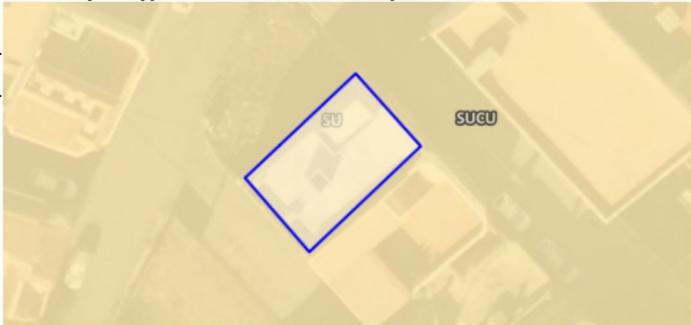




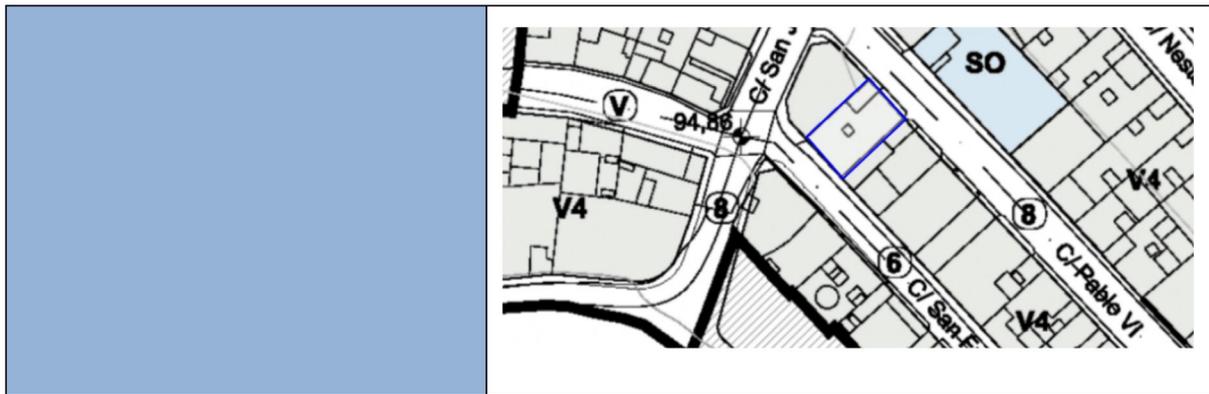
<b>Referencias Catastrales</b>	2457199DR2925N (suelo)
<b>Localización:</b>	Calle Pablo VI, S/N, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas

#### 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 Urbano</b>
<b>Categoría</b>	<b>Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización</b>
<b>Calificación</b>	<b>Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización - V2 - Zona tipológica V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre</b>
<b>Siglas</b>	
<b>Plano</b>	





- Régimen de las categorías de suelo del PGO-S/17.

### TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

#### CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

##### Artículo 3.1.1. Régimen general del suelo urbano

El régimen urbanístico general del suelo urbano es el derivado de las determinaciones contenidas en este Plan General de Ordenación supletorio y de lo establecido en la legislación urbanística y en su desarrollo reglamentario.

##### Artículo 3.1.2. Régimen del suelo urbano consolidado

1. A los terrenos de suelo urbano consolidado le será aplicable el régimen urbanístico general expresado en el número anterior y el derivado de su ordenación pormenorizada.
2. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los derechos y deberes establecidos en la legislación urbanística aplicable.

#### 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 5.2.21. Ámbito y alcance de aplicación

1. El ámbito de aplicación en suelo urbano son los indicados con la letra V4 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 5.2.22. 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 5.2.23. 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 5.2.24. 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 discorra 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: 2 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: 2 plantas.

c) Altura máxima de cornisa: 7,70 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 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 5.2.26. 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.

**El régimen jurídico de la parcela objeto del informe es el siguiente:**

### **Régimen jurídico del suelo urbano consolidado (LSC 4/2017)**

#### **Sección 4.ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado**

#### **Artículo 55. Derechos de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.**

1. Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:

- a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar.
- b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.
- c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por este, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
- d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

**2. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.**

#### **Artículo 56. Deberes de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.**

1. En el marco de la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:

- a) Solicitar y obtener los títulos habilitantes que sean procedentes de conformidad con la presente ley.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.
- c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.
- d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

2. El planeamiento podrá disponer la forma de materialización conjunta del deber de completar la urbanización con contribución de todos los beneficiarios de la actuación urbanística.

3. La ejecución del suelo urbano consolidado no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades



## 7.- CONCLUSIONES:

**PRIMERA:** A la vista de todo lo anteriormente expuesto:

Que habiéndose acreditado la titularidad a través de Escritura de compraventa ante la notario María del Carmen Rodríguez Plácido, en Santa María de Guía a 03/11/2023. En dicho documento se indica:

- **TÍTULO:** Adquirido el pleno dominio del solar descrito por Don Bienvenido Suárez Macías, en estado de soltero y para su patrimonio privativo, en virtud de compraventa en documento privado a Don Facundo Sosa Gutiérrez y su esposa Doña Sebastiana Martín Suárez de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa. Debidamente liquidado el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados el día once de julio de mil novecientos noventa. Carta de pago número Novecientos cincuenta y nueve (959).
- **COMPRAVENTA:** Don Bienvenido Suárez Macías, **VENDE Y TRANSMITE** y Don Cristian Martín Martín, **COMPRA Y ADQUIERE**, para su patrimonio privativo...
- “Descripción: URBANA: SOLAR situado en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la Calle Pablo VI, que tiene una superficie de ciento cuatro metros cuadrados (104 m<sup>2</sup>). LINDA:  
NORTE o frente: Calle Pablo VI.  
SUR o espalda: Calle San Francisco Borja.  
ESTE o izquierda entrando: Con propiedad de Manuel Montesdeoca García y esposa Doña Nicasia María González Castellano hoy con referencia catastral 2457121DR2925N0001XT.  
OESTE o derecha entrando: Con los hermanos Angulo Amador.

Referencia Catastral del suelo 2457199DR2925N, ya que en el catastro no existen bienes para la ubicación de la finca sita en calle Pablo VI, S/N, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas

Que la parcela objeto de este informe no cumple con la parcela mínima establecida en el PGO-S de La Aldea de San Nicolás, actualmente en vigor, que en su Sección 4ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), artículo 5.2.10. Parcela mínima edificable, establece la **parcela mínima en 120 m<sup>2</sup>, siendo la parcela estudiada de 104 m<sup>2</sup>** según documentación aportada.

Apartado 5.- SUPERFICIES RESULTANTES, del informe técnico del arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura.

Que según certificado del Registro de la Propiedad, la parcela objeto de este informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.

Que la edificación presente en la parcela **TIENE LICENCIA DE OBRA EN VIGOR** tal como resulta de Notificación firmada electrónicamente el treinta de octubre de dos mil veintitrés por Doña Rosa Nieves Godoy Llarena, Secretaria General del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.



**SEGUNDA:** Que de conformidad con el contenido de este informe, y con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC se informa **FAVORABLE** la declaración de Inncesariedad de Segregación de la finca:

Parcela catastral 2457199DR2925N (suelo) ubicada en Calle Pablo VI s/n, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, que tiene una superficie de ciento cuatro metros cuadrados (104 m<sup>2</sup>). LINDA: **NORTE** o frente: Calle Pablo VI. **SUR** o espalda: Calle San Francisco Borja. **ESTE** o izquierda entrando: Con propiedad de Manuel Montesdeoca García y esposa Doña Nicasia María González Castellano hoy con referencia catastral 2457121DR2925N0001XT. **OESTE** o derecha entrando: Con los hermanos Angulo Amador.

Y, para que conste y surta los efectos oportunos se expide la presente, salvo error u omisión involuntarios, de orden. En La Aldea de San Nicolás, a fecha de la 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.

**3.4.-** Propuesta de **declaración de innecesariedad de segregación** de una finca de 482,41m<sup>2</sup>, sita en Polígono 13, parcela 393, Calvario, T.M. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 35021A013003930000UB parcial, solicitada por Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro. Expte 1029/2023– C.CL.S.O 010/2023.

Vista la propuesta de fecha 24 de octubre de 2024 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO** que con fecha 27/02/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-1733, se presenta ante este Ayuntamiento por **D. TERESA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO** en su propio nombre y representación, **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una finca de 482,41 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 35021A013003930000UB - parcial, y situada en Polígono 13, parcela 393, Calvario, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 10 de octubre 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 18 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:

**«INFORME JURÍDICO PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**

<b>Expediente:</b>	1029/2023
--------------------	-----------



<b>Asunto:</b>	Declaración de innecesiedad de licencia de segregación
<b>Solicitante:</b>	Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro
<b>Situación:</b>	El Calvario, s/n, 35470, Parcela 393 Polígono 13 (35021A013003930000UB parcial) / La Aldea de San Nicolás

## Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesiedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1029/2023 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 Iltr. 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 27/02/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-1733, Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro presentó ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesiedad de licencia de segregación.

**SEGUNDO.-** Tras ser previamente requerida para ello, con fecha 03/10/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-7720, Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro presentó ante el Ayuntamiento documentación preceptiva para la subsanación de su solicitud de certificación municipal de innecesiedad de licencia de segregación.

**TERCERO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

Identificativa de la solicitante - DNI.

Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.

Levantamiento topográfico – Certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie, emitido con fecha 28 de diciembre de 2022, por D. Rubén Santamaría Jiménez, Ing. Técnico y Topografía (Col. 8327) e Ing. En Geomática y Topografía.

- Documento privado de compraventa, de fecha 01/12/1977, liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 256, de 23/02/1978.
- Documento privado de compraventa, de fecha 14/12/1977, liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 711, de 14/07/1978 (Identificado como título de propiedad de la denominada Finca nº 5 en la Escritura que se describe a continuación).
- Escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia otorgada ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, con fecha 12/02/2015, bajo núm. 188 de su protocolo.



- Solicitud y Certificación emitida por el Sr. Registrador de Sta. María de Guía de las parcelas identificadas en la solicitud como Fincas nº 3, 4, 5 y 8, donde se identifica la finca registral nº 2.861 de la Aldea de San Nicolás como finca de procedencia.

**CUARTO.-** Con fecha 10/10/2024 se ha emitido Informe Técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una finca de **482,41 m<sup>2</sup> localizada en zona conocida como el Calvario (Ref. Catastral: 35021A013003930000UB parcial)**.

## 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 para el otorgamiento de la declaración de innecesariedad 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 10/10/2024 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

**“QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A013003930000UB y situación en Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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 recoge antecedentes de la parcela, describiendo que la Escritura de aceptación y adjudicación de herencia adjunta a la solicitud, expone la descripción según levantamiento topográfico de la finca redactado por el Ingeniero técnico en topografía D. Rubén Santa María Jiménez, colegiado nº 8327, la superficie y su correspondiente referencia catastral así como la antigüedad de la misma, tras la adquisición en contrato privado de 14/12/1977, liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 711, de 14/07/1978. 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 innecesariedad.

## **PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD AMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1029/2023 **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.

Tal y como señala la Resolución de 15/12/2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (BOE núm, 312, de 19/12/2021), la labor preventiva se concreta en la acreditación del título habilitante previsto en la respectiva legislación aplicable para la división o segregación, “título que será ordinariamente la licencia de parcelación, pero también aquél por el que, sin denegarla, el órgano administrativo competente declare la improcedencia de conceder licencia al acto de segregación por haberse formalizado con anterioridad a la normativa vigente y haber



transcurrido los plazos de restablecimiento de la legalidad", admitiendo la declaración de innecesariedad para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, donde se podrá estimar suficiente, como título administrativo habilitante de la posterior inscripción, la declaración del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación, según el caso.

En el expediente administrativo consta escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada el 12/02/2015 donde se identifica como Finca nº 5 la parcela objeto de la solicitud de certificado de innecesariedad de licencia de segregación, la cual, fue adquirida mediante documento privado de compraventa con fecha 14/12/1977, liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 711, de 14/07/1978.

Asimismo, consta Certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie, donde se adjunta levantamiento emitido, con fecha 28/12/2022, por el Ingeniero T. en Topografía D. Rubén Santamaría Jiménez, Col. nº 8327, donde se describen los linderos de la parcela objeto del presente expediente, y mediante Anexo Certificado el técnico topógrafo certifica las coordenadas UTM de la parcela y fija la superficie de la denominada Finca nº 5 en 482,41 m<sup>2</sup>.

El Certificado técnico y el Anexo Certificado aportado al Expediente, incorporan una descripción actualizada de los linderos. Según concluye el Informe Técnico municipal, la descripción de la parcela es la siguiente:

**"SEGUNDA:** El informe técnico aportado por el interesado describe la parcela como:

Informe topográfico de D. Rubén Santamaría Jiménez, ingeniero técnico en topografía y colegiado n.º 8327, donde de expone lo siguiente:

FINCA 5: Tiene una cabida de cuatrocientos ochenta y dos con cuarenta y un metros cuadrados (482,41 m<sup>2</sup>). Los colindantes catastrales con la finca 5...

NORTE: Finca 4

SUR: Solares, viviendas sin referencia catastral definida, 001306500DR29E

ESTE: 35021A01300394

OESTE: Barranquillo / camino."

Se debe tener en cuenta que no procede la segregación, en tanto que, el vigente PGOS de la Aldea de San Nicolás, clasifica y categoriza la parcela se localiza en Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (**SRPA-1**). Cabe dejar indicado que las NNSS (BOP núm. 84, de 15/07/2002) ordenaban los terrenos como Suelo Rústico Potencialmente Productivo.

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo donde se constata la antigüedad de la segregación, al menos en el año 1977 (contrato de compraventa), y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, y el levantamiento topográfico aportado, así como en la descripción de la parcela certificada por el Ingeniero T. Topógrafo, 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 10/10/2024 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:

“**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A013003930000UB y situación en Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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 1029/2023 **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 Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro, en relación con el expediente nº 1029/2023, correspondiente a una parcela identificada como “Finca 5” de **482,41 m<sup>2</sup> localizada en El Calvario, s/n, Parcela 393 Polígono 13 (Ref. Catastral: 35021A013003930000UB parcial)**, procedentes de la finca registral nº 2.861 de La Aldea de San Nicolás.

**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 finca**, presentada ante este Ayuntamiento por **D. TERESA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO** en su propio nombre y representación, de una finca de 482,41 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 35021A013003930000UB - parcial y situada en Polígono 13, parcela 393, Calvario, del T.M. de La Aldea de San Nicolás, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.

**Segundo. - El otorgamiento de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD 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

Nº de Expediente:	1029/2023
Título del Expte.:	C.CL.S.O 010/2023
Número Registro:	2023-F-RC-1733
Fecha Registro:	27/02/2023

<b>Título:</b>	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A013003930000UB
<b>Naturaleza del informe:</b>	[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
<b>Técnico autor dl informe:</b>	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

22.

<b>Solicitante:</b>	D. TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO
<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>D.N.I. del representado:</b>	
<b>Domicilio (notificación):</b>	
<b>Teléfonos:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	

<b>SOLICITUD:</b>	CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
<b>Referencia catastral:</b>	35021A013003930000UB			
<b>Situación:</b>	Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.			
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	422.012,12	Y:	3.096.222,93
<b>Se indica, punto interior</b>	Latitud	27° 59' 19,94" N	Longitud	15° 47' 35,12" O

**INFORME TÉCNICO:**

**1.- OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de certificado de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, cuya referencia catastral es 35021A013003930000UB.

**2.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO:**

Con fecha 27 de febrero de 2023 doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro



presenta ante este ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- Copia del DNI de doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro.
- Contrato de compraventa de fecha 01/12/1977 y liquidado el 20/12/1977, donde se indica:
  - o “De una parte y como dueña y vendedora, Doña Carmen Araujo Godoy...; y de la otra parte y como comprador comparece Don Juan Godoy Araujo...

EXPONEN: La primera compareciente y vendedora... es dueña y legítima poseedora de un trozo de terreno de regadío, situado donde llaman “Barranquillo Hondo”, en la hoja de “Jerez”, en este pueblo, que mide aproximadamente medio celemín; y linda al Norte, con acequia real de la “Comunidad de Regantes”; al Sur; con herederos de Don Apolonio Araujo Godoy; al Este; con herederos de Don Tomás González Godoy, y al Oeste; con el barranquillo y con herederos de don Juan Araujo Godoy;

- Contrato de compraventa de fecha 14/12/1977 y liquidado el 06/03/1978, en el que se indica:
  - o “De una parte y como vendedores (los hermanos Araujo Ojeda) ... y como comprador comparece Don Juan Godoy Araujo...

EXPONEN: Los siete primeros comparecientes y vendedores... son dueños y legítimos poseedores cada uno de una séptima parte de un trozo de terreno de regadío, situado donde llaman “Barranquillo Hondo”; en la hoja de “Jerez”, que mide aproximadamente medio celemín y linda al Norte, con terrenos del expresado comprador Don Juan Godoy Araujo; al Sur, con don Aurelio González Herrera; al Este, con herederos de Don Tomás González Godoy, y al Oeste, con serventía al barranquillo. Linda también al Sur con casas y solares de varios propietarios”.

- Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.
- Informe topográfico de D. Rubén Santamaría Jiménez, ingeniero técnico en topografía y colegiado n.º 8327, donde de expone lo siguiente:
  - o FINCA 5: Tiene una cabida de cuatrocientos ochenta y dos con cuarenta y un metros cuadrados (482,41 m<sup>2</sup>). Los colindantes catastrales con la finca 5...

NORTE: Finca 4

SUR: Solares, viviendas sin referencia catastral definida, 001306500DR29E

ESTE: 35021A01300394

OESTE: Barranquillo / camino.



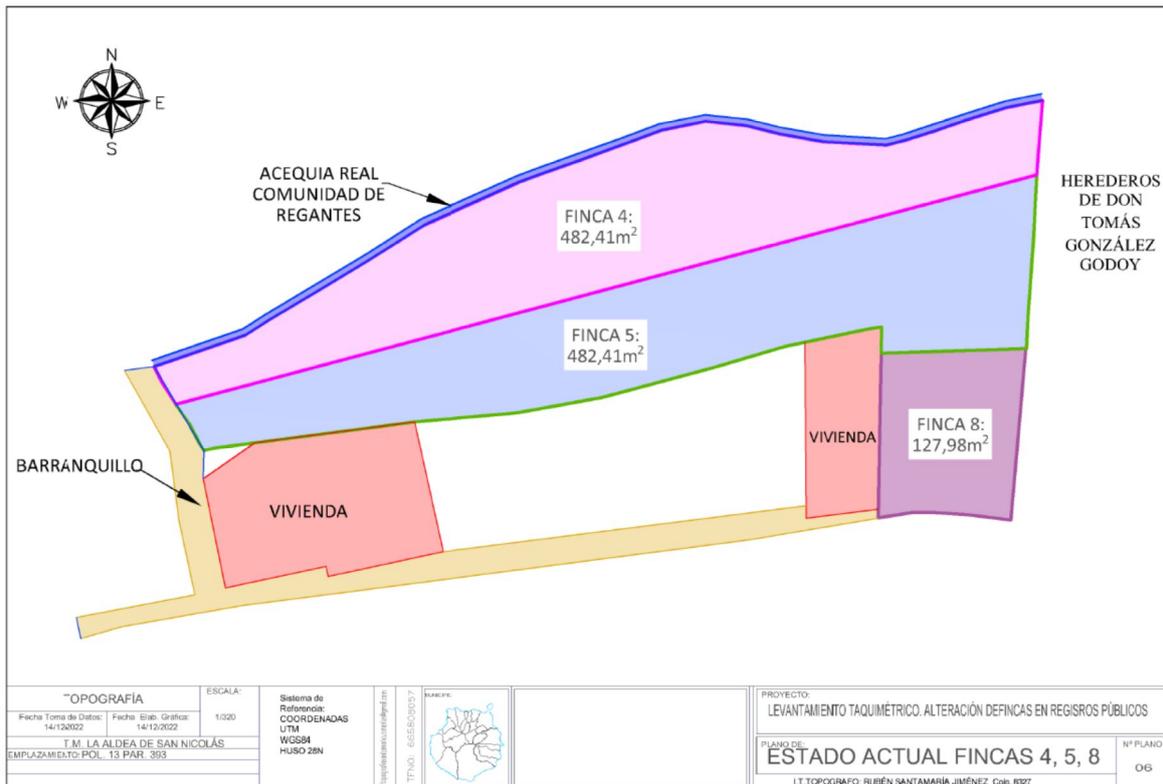


Imagen 1 – Finca 5, objeto del presente informe.

- Certificado de colegiación y competencias.
- Validación gráfica alternativa de la finca 5.
- Escritura de aceptación y adjudicación de herencia, de fecha 12/02/2015, ante la notaria María del Carmen Rodríguez Plácido, donde se indica:
  - “COMPARECEN: ... Doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro...  
EXPONEN: 1- Fallecimiento del causante Don Juan Concepción Godoy Araujo...  
Fallecimiento de la causante doña Primitiva Navarro Rodríguez...  
BIENES RELICTOS: Los bienes relictos al fallecimiento del causante son los siguientes:  
...5). - DESCRIPCIÓN: RÚSTICA: Trozo de terreno de regadío, situado donde llaman “Barranquillo Hondo”, en la hoja de “Jerez”, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, que mide aproximadamente MEDIO CELEMÍN, si bien según manifiestan su superficie real es de cuatrocientos ochenta y un metros con veinte décímetros cuadrados (481,20 m²). Linda:  
Al NORTE, con la finca descrita anteriormente con el número 4);  
SUR, con Don Aurelio González Herrera, con casas y solares de varios propietarios;  
ESTE, con herederos de Don Tomás González Godoy;  
OESTE, con serventía al barranquillo.  
TITULO: Adquirida por Don Juan Concepción Godoy Araujo..., en virtud de compraventa en documento privado a los hermanos Araujo Ojeda, de fecha catorce de diciembre de mil novecientos setenta y siete, debidamente liquidado en la Oficina Liquidadora de Guía según carta de pago número setecientos once (711) de fecha catorce de julio de mil novecientos setenta y ocho.  
ADJUDICACIONES: En pago de los respectivos haberes, y de común acuerdo, proceden a efectuar las siguientes adjudicaciones:  
- A DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO el pleno dominio de las



fincas descritas con los números 2), 3), 4), 5) y 8) así como el pleno dominio de una quinta parte indivisa de los bienes descritos con los números del 99 al 14).

- Certificado de Don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, donde se indica:
  - “Que la finca descrita en dicha instancia a e identificadas como FINCA 4, 5 Y 8 del título de propiedad y con la referencia catastral 35021ª01300393... por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que las mismas guarden relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 2861”.

**SEGUNDO:** Se hace constar:

- Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.
- **Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA - 1**

**TERCERO:** Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**
  - **El artículo 330.1. a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC)** establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- **Sobre las divisiones de fincas, el artículo 277 de la Ley 4/2017, dispone:**
  - “1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:
    - a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
    - b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
    - c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
    - d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
  - 2. 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.”

**CUARTO:**

**6) Sobre la prescripción:**

- a) De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
- b) En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.
- c) El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido



incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquellas nunca comenzará a correr antes de la completa terminación de la construcción, edificación o instalación o el cese definitivo de los usos.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable, tal y como recoge el artículo 30,2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Según lo establecido en el artículo 361.1.b) de la LSENPC la administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo de cuatro años, desde la completa terminación de las edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título equivalente.

- d) Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:
- a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.
  - b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
    - 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.
    - 2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.
    - 3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.
    - 4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.
    - 5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.
  - c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.
  - d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.

#### **Quinto: Sobre el certificado de innecesariedad de licencia y de prescripción del ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad.**

- El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión

El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece 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, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de fecha 17 de octubre de 2014, admitió la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en



cuanto a cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento.

### 3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada <b>como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de innecesariedad</b> , siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	<input type="checkbox"/>
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva <b>hace más de cuatro años</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la <b>subcategoría de suelo rústico de protección natural</b> , y que cumpla con la <b>unidad mínima de cultivo</b> , habiendo transcurrido <b>más de cuatro años</b> 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 <b>dividido la parte de la finca rústica de la urbana</b> y que consten como fincas independientes en el Catastro desde <b>hace mínimo cuatro años</b> .	<input type="checkbox"/>

### 4.- 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)

### 5.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME. -



Imagen 2 – Parcela objeto del informe.

## CATASTRAL

<b>Referencias Catastrales</b>	35021A013003930000UB
<b>Localización:</b>	Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

### 7.- 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 Agraria</b>





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.

#### **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 el uso agrícola.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de los mismos.

b) Las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

d) Las construcciones e instalaciones previstas en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.

e) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales.

f) Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores y elementos naturales existentes y del paisaje.

g) El uso comercial asociado a los usos compatibles, de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a los usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.

h) Las ferias y mercadillos asociados al uso agrícola y ganadero, y los viveros de plantas.

i) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico.



- j) El industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.
- k) Los parques de investigación agrícola.
- l) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.
- ll) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- m) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
- n) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, salvo en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.
- ñ) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.
- o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.
- p) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua.
- q) Infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.
- r) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m<sup>3</sup>, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- s) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.
- t) Los tendidos de información, 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.
- u) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.
- v) Las actividades divulgativas, científicas, educativas relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.
- w) Las actividades recreativas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas, las actividades de ocio y recreativas en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, sin alterar las características ni el paisaje de la zona, así como las actividades deportivas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas.
- x) La conservación, mantenimiento y acondicionamiento de las capillas y ermitas existentes.
- y) 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.
- z) 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 de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. 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 agraria 1 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

4. Se establecen como usos prohibidos:

a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.

b) Las actividades forestales y las instalaciones y edificaciones asociadas.

c) La pesca en embalses.

d) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.

e) Las áreas de servicio y las estaciones de servicio.

f) Los viveros de animales.

g) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.

h) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.

i) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, exclusivamente en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.

j) Las centrales térmicas.

k) El transporte y distribución de gas.

l) Las estaciones depuradoras.

ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.

m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.

n) Las líneas ferroviarias.

ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.

o) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de futbol, hipódromos, canódromos, etc.).

p) Los usos asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.), así como los complejos funerarios y tanatorios.

q) 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.

## 8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

**PRIMERA:** Según escritura de aceptación y adjudicación de herencia, de fecha 12/02/2015, ante la notaria María del Carmen Rodríguez Plácido, donde se indica:

- o "COMPARECEN: ... Doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro...

EXPONEN: 1- Fallecimiento del causante Don Juan Concepción Godoy Araujo...

Fallecimiento de la causante doña Primitiva Navarro Rodríguez...

BIENES RELICTOS: Los bienes relictos al fallecimiento del causante son los siguientes:

ADJUDICACIONES: En pago de los respectivos haberes, y de común acuerdo, proceden a efectuar las siguientes adjudicaciones:

- A DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO el pleno dominio de



las fincas descritas con los números 2), 3), 4), 5) y 8) así como el pleno dominio de una quinta parte indivisa de los bienes descritos con los números del 99 al 14).

Por tanto se da por probada la titularidad del interesado sobre la finca objeto del informe.

**SEGUNDA:** El informe técnico aportado por el interesado describe la parcela como:

- Informe topográfico de D. Rubén Santamaría Jiménez, ingeniero técnico en topografía y colegiado n.º 8327, donde de expone lo siguiente:
  - o FINCA 5: Tiene una cabida de cuatrocientos ochenta y dos con cuarenta y un metros cuadrados (482,41 m<sup>2</sup>). Los colindantes catastrales con la finca 5...

NORTE: Finca 4

SUR: Solares, viviendas sin referencia catastral definida, 001306500DR29E

ESTE: 35021A01300394

OESTE: Barranquillo / camino.

**TERCERA:** Según los contratos de compraventa de fecha 01/12/1977 y el contrato de compraventa de fecha 14/12/1977 y por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1977 acreditada en los citados contratos, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

**CUARTA:** Según certificado de Don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, la finca objeto de este informe pertenece a la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 2861.

**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Inecesariadad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A013003930000UB y situación en Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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 n.º. 315/2023 de fecha 22-06-2023.**

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

**3.5.- Propuesta de declaración de innecesariadad de segregación** de una finca de 482,41m<sup>2</sup>, sita en Polígono 13, parcela 393, Calvario, T.M. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 35021A013003930000UB parcial, solicitada por Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro. Expte 1030/2023– C.CL.S.O 011/2023.

Vista la propuesta de fecha 24 de octubre de 2024 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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



**expone:**

**VISTO** que con fecha 27/02/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-1734, se presenta ante este Ayuntamiento por **D. TERESA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO** en su propio nombre y representación, **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una finca de 482,41 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 35021A013003930000UB - parcial, y situada en Polígono 13, parcela 393, Calvario, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado**, emitido con fecha 10 de octubre 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 18 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:

**«INFORME JURÍDICO PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**

<b>Expediente:</b>	1030/2023
<b>Asunto:</b>	Declaración de innecesariedad de licencia de segregación
<b>Solicitante:</b>	Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro
<b>Situación:</b>	El Calvario, s/n, 35470, Parcela 393 Polígono 13 (35021A013003930000UB parcial) / 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 1030/2023 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 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 Apartados.

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 27/02/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-1734, Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro presentó ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

**SEGUNDO.-** Tras ser previamente requerida para ello, con fecha 03/10/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-7720, Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro presentó ante el Ayuntamiento documentación preceptiva para la subsanación de su solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.



**TERCERO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- *Identificativa de la solicitante - DNI.*
- *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.*
- *Levantamiento topográfico – Certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie, emitido con fecha 28 de diciembre de 2022, por D. Rubén Santamaría Jiménez, Ing. Técnico y Topografía (Col. 8327) e Ing. En Geomática y Topografía.*
- *Documento privado de compraventa, de fecha 01/12/1977, liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 256, de 23/02/1978 (Identificado como título de propiedad de la denominada Finca nº 4 en la Escritura que se describe a continuación)*
- *Documento privado de compraventa, de fecha 14/12/1977, liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 711, de 14/07/1978.*
- *Escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia otorgada ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, con fecha 12/02/2015, bajo núm. 188 de su protocolo.*
- *Solicitud y Certificación emitida por el Sr. Registrador de Sta. María de Guía de las parcelas identificadas en la solicitud como Fincas nº 3, 4, 5 y 8, donde se identifica la finca registral nº 2.861 de la Aldea de San Nicolás como finca de procedencia.*

**CUARTO.-** Con fecha 10/10/2024 se ha emitido Informe Técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una finca de **482,41 m<sup>2</sup> localizada en zona conocida como el Calvario (Ref. Catastral: 35021A013003930000UB parcial).**

## 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 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 10/10/2024 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

**“QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesiedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A013003930000UB y situación en Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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 recoge antecedentes de la parcela, describiendo que la Escritura de aceptación y adjudicación de herencia adjunta a la solicitud, expone la descripción según levantamiento topográfico de la finca redactado por el Ingeniero técnico en topografía D. Rubén Santa María Jiménez, colegiado nº 8327, la superficie y su correspondiente referencia catastral así como la antigüedad de la misma, tras la adquisición en contrato privado de 01/12/1977, liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 256, de 23/02/1978. 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 innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1030/2023 **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.

Tal y como señala la Resolución de 15/12/2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (BOE núm. 312, de 19/12/2021), la labor preventiva se concreta en la acreditación del título habilitante previsto en la respectiva legislación aplicable para la división o segregación, "título que será ordinariamente la licencia de parcelación, pero también aquél por el que, sin denegarla, el órgano administrativo competente declare la improcedencia de conceder licencia al acto de segregación por haberse formalizado con anterioridad a la normativa vigente y haber transcurrido los plazos de restablecimiento de la legalidad", admitiendo la declaración de innecesariedad para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, donde se podrá estimar suficiente, como título administrativo habilitante de la posterior inscripción, la declaración del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación, según el caso.

En el expediente administrativo consta escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada el 12/02/2015 donde se identifica como Finca nº 4 la parcela objeto de la solicitud de certificado de innecesariedad de licencia de segregación, la cual, fue adquirida mediante documento privado de compraventa con fecha 01/12/1977, liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 256, de 23/02/1978.

Asimismo, consta Certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie, donde se adjunta levantamiento emitido, con fecha 28/12/2022, por el Ingeniero T. en Topografía D. Rubén Santamaría Jiménez, Col. nº 8.327, donde se describen los linderos de la parcela objeto del presente expediente, y mediante Anexo Certificado el técnico topógrafo certifica las coordenadas UTM de la parcela y fija la superficie de la denominada Finca nº 4 en 482,41 m<sup>2</sup>.

El Certificado técnico y el Anexo Certificado aportado al Expediente, incorporan una descripción actualizada de los linderos. Según concluye el Informe Técnico municipal, la descripción de la parcela es la siguiente:

**"SEGUNDA:** El informe técnico aportado por el interesado describe la parcela como:

Informe topográfico de D. Rubén Santamaría Jiménez, ingeniero técnico en topografía y colegiado n.º 8327, donde de expone lo siguiente:

FINCA 5: Tiene una cabida de cuatrocientos ochenta y dos con cuarenta y un metros cuadrados (482,41 m<sup>2</sup>). Los colindantes catastrales con la finca 5...

NORTE: Finca 4

SUR: Solares, viviendas sin referencia catastral definida, 001306500DR29E

ESTE: 35021A01300394



OESTE: Barranquillo / camino.”

Se debe tener en cuenta que no procede la segregación, en tanto que, el vigente PGOS de la Aldea de San Nicolás, clasifica y categoriza la parcela se localiza en Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (**SRPA-1**). Cabe dejar indicado que las NNSS (BOP núm. 84, de 15/07/2002) ordenaban los terrenos como Suelo Rústico Potencialmente Productivo.

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo donde se constata la antigüedad de la segregación, al menos en el año 1977 (contrato de compraventa), y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, y el levantamiento topográfico aportado, así como en la descripción de la parcela certificada por el Ingeniero T. Topógrafo, 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 10/10/2024 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:

“**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A013003930000UB y situación en Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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 1030/2023 **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 Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro, en relación con el expediente nº 1030/2023, correspondiente a una parcela identificada como “Finca 4” de **482,41 m<sup>2</sup> localizada en El Calvario, s/n, Parcela 393 Polígono 13 (Ref. Catastral: 35021A013003930000UB parcial)**, procedentes de la finca registral nº 2.861 de La Aldea de San Nicolás.

**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 finca, presentada ante este Ayuntamiento por **D. TERESA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO** en su propio nombre y representación, de una finca de 482,41 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 35021A013003930000UB - parcial y situada en Polígono 13, parcela 393, Calvario, del T.M. de La Aldea de San Nicolás, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.

**Segundo.** - El otorgamiento de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD 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**

Nº de Expediente:	1030/2023
Título del Expte.:	C.CL.S.O 011/2023
Número Registro:	2023-F-RC-1734
Fecha Registro:	27/02/2023

<b>Título:</b>	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A013003930000UB
<b>Naturaleza del informe:</b>	[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
<b>Técnico autor del informe:</b>	Ruymán López Delgado
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

<b>Solicitante:</b>	D. TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO
<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>D.N.I. del representado:</b>	
<b>Domicilio (notificación):</b>	



<b>Teléfonos:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	

<b>SOLICITUD:</b>	CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
<b>Referencia catastral:</b>	35021A013003930000UB parcial			
<b>Situación:</b>	Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.			
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	422.012,12	Y:	3.096.222,93
<b>Se indica, punto interior</b>	Latitud	27° 59' 19,94" N	Longitud	15° 47' 35,12" O

## INFORME TÉCNICO:

### 1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de certificado de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, cuya referencia catastral es 35021A013003930000UB parcial.

### 2.- ANTECEDENTES

#### PRIMERO:

Con fecha 27 de febrero de 2023 doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro presenta ante este ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

**23.** Copia del DNI de doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro.

**24.** Contrato de compraventa de fecha 04/03/1976 y liquidado el 21/10/1976, donde se indica:

1. "De una parte y como dueño y vendedor, Don Vicente Godoy Suárez...; y de la otra parte y como comprador comparece Don Juan Godoy Araujo...

EXPONEN: El primer compareciente y vendedor... es dueña y legítimo poseedor de un solar situado donde llaman los Espinos de este término municipal..., siendo sus linderos al NORTE con Carretera general, al SUR con Don Antonio Godoy del Pino, al ESTE con herederos de Josefa Godoy Suárez y al OESTE con Don Jacinto Godoy Suárez.

Se hace constar que su medida son DOSCIENTOS METROS cuadrados.

- Informe topográfico de D. Rubén Santamaría Jiménez, ingeniero técnico en topografía y colegiado n.º 8327, donde de expone lo siguiente:

- FINCA 4: Tiene una cabida de cuatrocientos ochenta y dos con cuarenta y un metros cuadrados (482,41 m<sup>2</sup>). Los colindantes catastrales con la finca 4...

NORTE: Acequia real comunidad de regantes / camino

SUR: Finca 5

ESTE: 35021A01300394

OESTE: Barranquillo / camino.



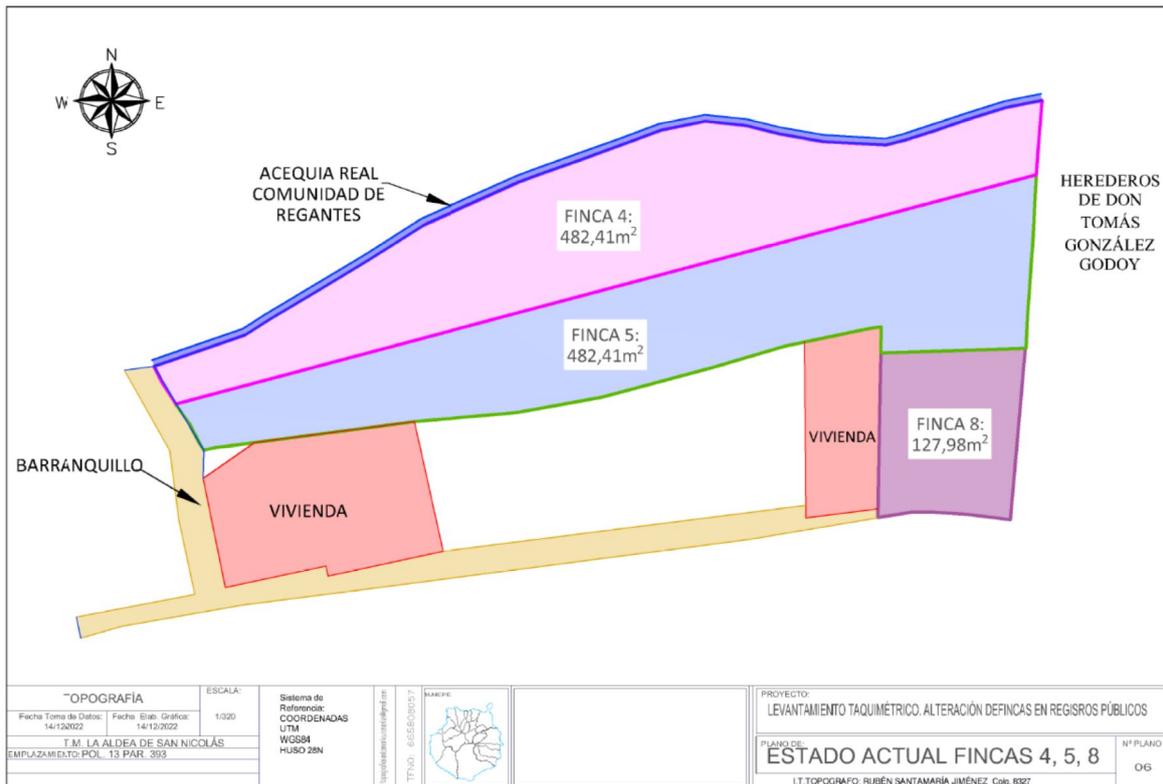


Imagen 1 – Finca 4, objeto del presente informe.

- Certificado de colegiación y competencias.
- Validación gráfica alternativa de la finca 4.
- Escritura de aceptación y adjudicación de herencia, de fecha 12/02/2015, ante la notaria María del Carmen Rodríguez Plácido, donde se indica:
  - “COMPARECEN: ... Doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro...  
EXPONEN: 1- Fallecimiento del causante Don Juan Concepción Godoy Araujo...  
Fallecimiento de la causante doña Primitiva Navarro Rodríguez...  
BIENES RELICTOS: Los bienes relictos al fallecimiento del causante son los siguientes:  
...5). - DESCRIPCIÓN: RÚSTICA: Trozo de terreno de regadío, situado donde llaman “Barranquillo Hondo”, en la hoja de “Jerez”, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, que mide aproximadamente MEDIO CELEMÍN, si bien según manifiestan su superficie real es de cuatrocientos ochenta y un metros con veinte décimetros cuadrados (481,20 m²). Linda:  
Al NORTE, con la finca descrita anteriormente con el número 4);  
SUR, con Don Aurelio González Herrera, con casas y solares de varios propietarios;  
ESTE, con herederos de Don Tomás González Godoy;  
OESTE, con serventía al barranquillo.  
TITULO: Adquirida por Don Juan Concepción Godoy Araujo..., en virtud de compraventa en documento privado a los hermanos Araujo Ojeda, de fecha catorce de diciembre de mil novecientos setenta y siete, debidamente liquidado en la Oficina Liquidadora de Guía según carta de pago número setecientos once (711) de fecha catorce de julio de mil novecientos setenta y ocho.  
ADJUDICACIONES: En pago de los respectivos haberes, y de común acuerdo, proceden a efectuar las siguientes adjudicaciones:  
- A DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO el pleno dominio de las



fincas descritas con los números 2), 3), 4), 5) y 8) así como el pleno dominio de una quinta parte indivisa de los bienes descritos con los números del 99 al 14).

- Certificado de Don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, donde se indica:
  - “Que la finca descrita en dicha instancia a e identificadas como FINCA 4, 5 Y 8 del título de propiedad y con la referencia catastral 35021ª01300393... por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que las mismas guarden relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 2861”.

**SEGUNDO:** Se hace constar:

- 7) Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.
- 8) **Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA - 1**

**TERCERO:** Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**
  1. El artículo 330.1. a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- **Sobre las divisiones de fincas, el artículo 277 de la Ley 4/2017, dispone:**
  1. “1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:
    1. a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
    2. b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
    3. c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
    4. d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
  2. 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.”

**CUARTO:**

- **Sobre la prescripción:**
  - De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
  - En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las



*infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.*

- o El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.*

*En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquellas nunca comenzará a correr antes de la completa terminación de la construcción, edificación o instalación o el cese definitivo de los usos.*

*Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable, tal y como recoge el artículo 30,2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*Según lo establecido en el artículo 361.1.b) de la LSENPC la administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo de cuatro años, desde la completa terminación de las edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título equivalente.*

- o Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:*
  - a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.*
  - b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
    - 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.*
    - 2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.*
    - 3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.*
    - 4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.*
    - 5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.**
  - c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.*
  - d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.*

#### **Quinto: Sobre el certificado de innecesariedad de licencia y de prescripción del ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad.**

- El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión  
El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece 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, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de fecha 17 de octubre de 2014, admitió la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento.

### 3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada <b>como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de innecesariedad</b> , siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	<input type="checkbox"/>
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva <b>hace más de cuatro años</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la <b>subcategoría de suelo rústico de protección natural</b> , y que <b>cumpla con la unidad mínima de cultivo</b> , habiendo transcurrido <b>más de cuatro años</b> 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 <b>dividido la parte de la finca rústica de la urbana</b> y que consten como fincas independientes en el Catastro desde <b>hace mínimo cuatro años</b> .	<input type="checkbox"/>

### 4.- 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)

**5.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME. -**

Imagen 2 – Parcela objeto del informe.

Imagen 2 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

CALLE Y N.º DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL

<b>Referencias Catastrales</b>	35021A013003930000UB
<b>Localización:</b>	Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

**7.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO**

En cuanto a la clase, categoría y calificación, de la parcela o terreno, en el Plan en vigor:

**PGO Supletorio en vigor**



<b>Clase</b>	<b>Suelo Rústico</b>
<b>Categoría</b>	<b>Suelo Rústico de Protección Agraria</b>
<b>Calificación</b>	<b>Suelo Rústico de Protección Agraria - 1</b>
<b>Siglas/Zonificación</b>	<b>S.R.P.A. - 1</b>
<b>Plano</b>	

- Régimen de las categorías de suelo del PGO-S/17.

## TÍTULO 4. 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.

#### **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 el uso agrícola.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de los mismos.

b) Las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

d) Las construcciones e instalaciones previstas en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.

e) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales.

f) Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores y elementos naturales existentes y del paisaje.

g) El uso comercial asociado a los usos compatibles, de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a los usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.

h) Las ferias y mercadillos asociados al uso agrícola y ganadero, y los viveros de plantas.

i) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico.

j) El industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación



existente de valor etnográfico.

k) Los parques de investigación agrícola.

l) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.

ll) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

m) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.

n) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, salvo en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.

ñ) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.

o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.

p) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua.

q) Infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.

r) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m<sup>3</sup>, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.

s) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.

t) Los tendidos de información, 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.

u) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.

v) Las actividades divulgativas, científicas, educativas relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.

w) Las actividades recreativas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas, las actividades de ocio y recreativas en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, sin alterar las características ni el paisaje de la zona, así como las actividades deportivas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas.

x) La conservación, mantenimiento y acondicionamiento de las capillas y ermitas existentes.

y) 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.

z) 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 de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. 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 agraria 1 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

4. Se establecen como usos prohibidos:

- a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.
- b) Las actividades forestales y las instalaciones y edificaciones asociadas.
- c) La pesca en embalses.
- d) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
- e) Las áreas de servicio y las estaciones de servicio.
- f) Los viveros de animales.
- g) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.
- h) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.
- i) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, exclusivamente en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.
- j) Las centrales térmicas.
- k) El transporte y distribución de gas.
- l) Las estaciones depuradoras.
- ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.
- m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.
- n) Las líneas ferroviarias.
- ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.
- o) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de futbol, hipódromos, canódromos, etc.).
- p) Los usos asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.), así como los complejos funerarios y tanatorios.
- q) 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.

## 8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

**PRIMERA:** Según escritura de aceptación y adjudicación de herencia, de fecha 12/02/2015, ante la notaria María del Carmen Rodríguez Plácido, donde se indica:

3. "COMPARECEN: ... Doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro...

EXPONEN: 1- Fallecimiento del causante Don Juan Concepción Godoy Araujo...

Fallecimiento de la causante doña Primitiva Navarro Rodríguez...

BIENES RELICTOS: Los bienes relictos al fallecimiento del causante son los siguientes:

ADJUDICACIONES: En pago de los respectivos haberes, y de común acuerdo, proceden a efectuar las siguientes adjudicaciones:

- A DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO el pleno dominio de las fincas descritas con los números 2), 3), 4), 5) y 8) así como el pleno dominio de una quinta parte indivisa de los bienes descritos con los números del 99 al 14).

Por tanto se da por probada la titularidad del interesado sobre la finca objeto del informe.

**SEGUNDA:** El informe técnico aportado por el interesado describe la parcela como:

- Informe topográfico de D. Rubén Santamaría Jiménez, ingeniero técnico en topografía y colegiado n.º 8327, donde de expone lo siguiente:
  - FINCA 5: Tiene una cabida de cuatrocientos ochenta y dos con cuarenta y un metros cuadrados (482,41 m<sup>2</sup>). Los colindantes catastrales con la finca 5...



NORTE: Finca 4  
SUR: Solares, viviendas sin referencia catastral definida, 001306500DR29E  
ESTE: 35021A01300394  
OESTE: Barranquillo / camino.

**TERCERA:** Según los contratos de compraventa de fecha 01/12/1977 y el contrato de compraventa de fecha 14/12/1977 y por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1977 acreditada en los citados contratos, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

**CUARTA:** Según certificado de Don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, la finca objeto de este informe pertenece a la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 2861.

**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, se informa **FAVORABLE la Declaración de Innecesariadad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A013003930000UB parcial y situación en Polígono 13, parcela 393, Calvario, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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.**

**3.6.- Propuesta de declaración de innecesariadad de segregación** de una finca de 422,49m<sup>2</sup>, sita en Polígono 9, parcela 108, Tocodomán, T.M. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 35021A009001080000UR, solicitada por Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro. Expte 1031/2023– C.CL.S.O 015/2023.

Vista la propuesta de fecha 24 de octubre de 2024 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO** que con fecha 27/02/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-1735, se presenta ante este Ayuntamiento por **D. TERESA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO** en su propio nombre y representación, **solicitud de declaración de innecesariadad de licencia de segregación** de una finca de 422,49 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 35021A009001080000UR, y **Polígono 9 Parcela 108 Tocodomán**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 8 de octubre 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 18 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:**



## «INFORME JURÍDICO PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN

<b>Expediente:</b>	1031/2023
<b>Asunto:</b>	Declaración de innecesariedad de licencia de segregación
<b>Solicitante:</b>	Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro
<b>Situación:</b>	Tocodomán, Parcela 108 Polígono 9 (35021A009001080000UR) / 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 1031/2023 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 27/02/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-1735, Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro presentó ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

**SEGUNDO.-** Con fecha 08/06/2023 se ha emitido Informe Técnico se emite Informe Técnico donde constan las características y antecedentes de la parcela objeto de la solicitud.

**TERCERO.-** Con fecha 03/10/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-7720, Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro presenta documentación previamente requerida para completar y subsanar su solicitud.

**CUARTO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- Identificativa de la solicitante - DNI.
- Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.
- Consulta descriptiva y gráfica del Catastro.
- Levantamiento topográfico – Certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie, emitido con fecha 28 de diciembre de 2022, por D. Rubén Santamaría Jiménez, Ing. Técnico y Topografía (Col. 8327) e Ing. En Geomática y Topografía.
- Documento privado de compraventa, de fecha 11/06/1977, liquidado ante la Oficina



liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 831, de 08/10/1977 (Identificado como título de propiedad de la denominada Finca nº 3 en la Escritura que se describe a continuación).

- *Escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia otorgada ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, con fecha 12/02/2015, bajo núm. 188 de su protocolo.*
- *Solicitud y Certificación emitida por el Sr. Registrador de Sta. María de Guía de las parcelas identificadas en la solicitud como Fincas nº 3, 4, 5 y 8, donde se identifica la finca registral nº 6 de la Aldea de San Nicolás como finca de procedencia.*

**QUINTO.-** Con fecha 08/10/2024 se ha emitido Informe Técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una finca de **422,49 m<sup>2</sup> localizada en zona conocida como Tocodomán (Ref. Catastral: 35021A009001080000UR).**

## 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 para el otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de



segregación, como acto administrativo autorizador 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.

Según Informe del Servicio Administrativo de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, la declaración de innecesariedad tiene carácter urbanístico, resultando competencia del Ayuntamiento "que no requiere de informe de compatibilidad de uso con la normativa del espacio natural protegido, por lo que no procede la emisión de informe por parte de esta Consejería".

### **INFORME TÉCNICO**

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 08/10/2024 emitido por Arquitecto municipal, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

**"SEXTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A009001080000UR y situación en Polígono 9 Parcela 108, Tocodomán, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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 recoge antecedentes de la parcela, describiendo que la Escritura de aceptación y adjudicación de herencia adjunta a la solicitud, expone la descripción según levantamiento topográfico de la finca redactado por el Ingeniero técnico en topografía D. Rubén Santa María Jiménez, colegiado nº 8327, la superficie y su correspondiente referencia catastral así como la antigüedad de la misma, tras la adquisición en contrato privado de 11/06/1977, liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 831, de 08/10/1977. 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 innecesariedad.

### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD AMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.**

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1031/2023 **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.

Tal y como señala la Resolución de 15/12/2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (BOE núm, 312, de 19/12/2021), la labor preventiva se concreta en la acreditación del título habilitante previsto en la respectiva legislación aplicable para la división o segregación, "título que será ordinariamente la licencia de parcelación, pero también aquél por el que, sin denegarla, el órgano administrativo competente declare la improcedencia de conceder licencia al acto de segregación por haberse formalizado con anterioridad a la normativa vigente y haber transcurrido los plazos de restablecimiento de la legalidad", admitiendo la declaración de innecesariedad para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, donde se podrá estimar suficiente, como título administrativo habilitante de la posterior inscripción, la declaración del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación, según el caso.

En consecuencia, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a la parcela de 422,49 m<sup>2</sup>, a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.

Al respecto, la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGRN) indica en la Resolución de 07/03/2017 que:

"Esta Dirección General en su [Resolución de fecha 17 de octubre de 2014](#) reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento, admitiendo la inscripción de una segregación practicada en el año 1974, por acompañarse una certificación administrativa en la que se manifestaba que «consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986, no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia, no obstante por el tiempo transcurrido la posible infracción estaría prescrita», añadiendo esta Dirección General que «no bastaría con constatar que haya prescrito la posible infracción, sino que es preciso que, además, no sea posible ya el ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística que hubiera podido infringirse, ya que, como establece claramente el artículo 203 de la misma Ley [de Madrid], "las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley ».

(...)

Por lo que se reitera la doctrina de la Resolución de 17 de octubre de 2014, seguida por las de 5 y 26 de mayo de 2015 y 5 de mayo de 2016, en el sentido de que para inscribir escrituras públicas de división o segregación de fincas es preciso acreditar a los efectos del artículo 26 de la Ley de Suelo estatal -norma registral temporalmente aplicable- la oportuna licencia o declaración de innecesariedad o, para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, podrá estimarse suficiente, como título administrativo habilitante de la inscripción, la declaración administrativa del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación o similar, conforme a la respectiva normativa de aplicación,..."

En el expediente administrativo consta escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada el 12/02/2015 donde se identifica como Finca nº 3 la parcela objeto de la solicitud de certificado de innecesariedad de licencia de segregación, la cual, fue adquirida mediante documento privado de compraventa con fecha 11/06/1977, liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía, mediante Carta de Pago nº 831, de 08/10/1977.

De acuerdo con las conclusiones del Informe Técnico municipal, "Según los contratos de compraventa de fecha 11/06/1977, liquidado el 07/07/1977 y por todo, con lo anteriormente



expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1977 acreditada en el citado contrato, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito”.

Asimismo, consta Certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie, donde se adjunta levantamiento emitido, con fecha 28/12/2022, por el Ingeniero T. en Topografía D. Rubén Santamaría Jiménez, Col. nº 8.327, donde se describen los linderos de la parcela objeto del presente expediente, y mediante Anexo Certificado el técnico topógrafo certifica las coordenadas UTM de la parcela y fija la superficie de la denominada Finca nº 3 en 422,49 m<sup>2</sup>.

El Certificado técnico y el Anexo Certificado aportado al Expediente, incorporan una descripción actualizada de los linderos. Según concluye el Informe Técnico municipal, la descripción de la parcela es la siguiente:

“**SEGUNDA:** El informe técnico aportado por el interesado describe la parcela como: Informe topográfico de D. Rubén Santamaría Jiménez, ingeniero técnico en topografía y colegiado n.º 8327, donde de expone lo siguiente:

FINCA 3: Tiene una cabida de cuatrocientos veintidós con cuarenta y nueve metros cuadrados (422,49 m<sup>2</sup>). Los colindantes catastrales con la finca 3...

NORTE: Carretera Tocodomán

SUR: 35021A00900109; 35021A00900110

ESTE: Carretera Tocodomán

OESTE: 35021A00900107”

Se debe tener en cuenta que no procede la segregación, en tanto que, el vigente PGOS de la Aldea de San Nicolás, clasifica y categoriza la parcela se localiza en Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN).

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo donde se constata la antigüedad de la segregación, al menos en el año 1977 (contrato de compraventa), así como asignación de referencia catastral independiente, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, y el levantamiento topográfico aportado, así como en la descripción de la parcela certificada por el Ingeniero T. Topógrafo, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos solicitada, en relación con la parcela de la denominada Finca nº 3 de 422,49 m<sup>2</sup> de superficie (procedentes de la Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás según certificación incorporada al expediente).

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 08/10/2024 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:

**“SEXTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariadad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A009001080000UR y situación en Polígono 9 Parcela 108, Tocodomán, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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 innecesariadad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1031/2023 **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 innecesariadad de licencia de segregación, solicitada por Dña. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro, en relación con el expediente nº 1031/2023, correspondiente a una parcela identificada como “Finca 3” de **422,49 m<sup>2</sup> localizada en Tocodomán, s/n, Parcela 108 Polígono 9 (Ref. Catastral: 35021A009001080000UR)**, procedentes de la finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás.

**SÉPTIMO.-** En cualquier caso, la declaración de innecesariadad 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 innecesariadad de licencia de segregación de finca**, presentada ante este Ayuntamiento por **D. TERESA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO** en su propio nombre y representación, de una finca de 422,49 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 35021A009001080000UR, y situación en **Polígono 9 Parcela 108 Tocodomán**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.

**Segundo. - El otorgamiento de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD 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**

Nº de Expediente:	<b>1031/2023</b>
-------------------	------------------



Título del Expte.:	C.CL.S.O 015/2023
Número Registro:	2023-F-RC-1735
Fecha Registro:	27/02/2023

Título:	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A009001080000UR
Naturaleza del informe:	[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor del informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	D. TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
Referencia catastral:	35021A009001080000UR			
Situación:	Polígono 9 Parcela 108 TOCODOMAN. LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)			
Coordenadas UTM:	X:	422.012,12	Y:	3.096.222,93
Se indica, punto interior	Latitud	27° 59' 19,94" N	Longitud	15° 47' 35,12" O

## INFORME TÉCNICO:

### 1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de certificado de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en Polígono 9, parcela 108, Tocodomán, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, cuya referencia catastral es 35021A009001080000UR.

### 2.- ANTECEDENTES

#### PRIMERO:

Con fecha 27 de febrero de 2023 doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro presenta ante este ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

25. Copia del DNI de doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro.



26. Contrato de compraventa de fecha 11/06/1977 y liquidado el 07/07/1977, donde se indica:

1. "De una parte y vendedor, Don Karl Werner Beisel...; y de la otra parte y como comprador comparece Don Juan Godoy Araujo..."

EXPONEN: El primer compareciente y vendedor, Don Karl Werner Beisel, libre y espontáneamente, dice; Que la Entidad mercantil denominada "LOMO DEL TRIGO", que es dueña entre otros bienes de un trozo de terreno de secano y arrifes, situado donde llaman "Tocodomán", en este pueblo, que mide aproximadamente UN CUARTO CELEMÍN; y linda:

NORTE y OESTE, con la carretera del Cabildo;

SUR, con herederos de Don Miguel Ojeda Segura;

ESTE: con Don Juan Guerra Oliva.

- Informe topográfico de D. Rubén Santamaría Jiménez, ingeniero técnico en topografía y colegiado n.º 8327, donde de expone lo siguiente:

- FINCA 3: Tiene una cabida de cuatrocientos veintidós con cuarenta y nueve metros cuadrados (422,49 m<sup>2</sup>). Los colindantes catastrales con la finca 3...

NORTE: Carretera Tocodomán

SUR: 35021A00900109; 35021A00900110

ESTE: Carretera Tocodomán

OESTE: 35021A00900107

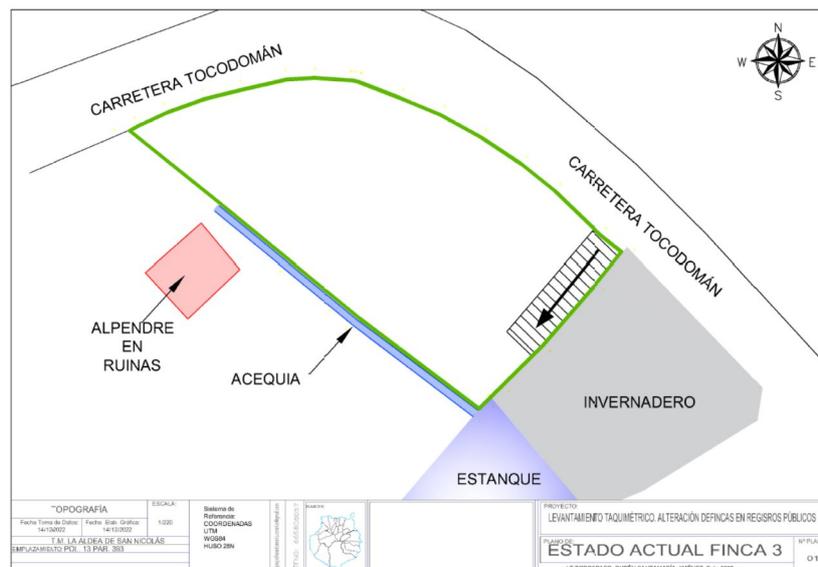


Imagen 1 – Finca 3, objeto del presente informe.

- Certificado de colegiación y competencias.
- Validación gráfica alternativa de la finca 3.
- Escritura de aceptación y adjudicación de herencia, de fecha 12/02/2015, ante la notaria María del Carmen Rodríguez Plácido, donde se indica:

- "COMPARECEN: ... Doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro..."

EXPONEN: 1- Fallecimiento del causante Don Juan Concepción Godoy Araujo...

Fallecimiento de la causante doña Primitiva Navarro Rodríguez...

BIENES RELICTOS: Los bienes relictos al fallecimiento del causante son los siguientes:

...5).- DESCRIPCIÓN: RÚSTICA: Trozo de terreno de secano y arrifes, situado donde llaman "Tocodomán", en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, que mide aproximadamente UN CUARTO CELEMÍN, si bien según resulta de reciente



medición llevada a cabo por un técnico competente, su superficie real es de trescientos ochenta y siete metros cuadrados (387 m<sup>2</sup>). Linda:

Al NORTE, con la carretera del Cabildo;

SUR, con herederos de Don Miguel Ojeda Segura;

ESTE, con Don Juan Guerra Oliva;

OESTE, con carretera del Cabildo.

TITULO: Adquirida por Don Juan Concepción Godoy Araujo..., en virtud de compraventa en documento privado a "Lomo del Trigo", de fecha once de junio de mil novecientos setenta y siete, debidamente liquidado en la Oficina Liquidadora de Guía según carta de pago número ochocientos treinta y uno (831) de fecha ocho de octubre de mil novecientos setenta y siete.

ADJUDICACIONES: En pago de los respectivos haberes, y de común acuerdo, proceden a efectuar las siguientes adjudicaciones:

- A DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO el pleno dominio de las fincas descritas con los números 2), 3), 4), 5) y 8) así como el pleno dominio de una quinta parte indivisa de los bienes descritos con los números del 99 al 14).

- Certificado de don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, donde se indica:
  - "Que la finca descrita en dicha instancia, identificada como FINCA 3 del título de propiedad y con referencia catastral 35021<sup>a</sup>009001108... existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N<sup>o</sup> 6..."

**SEGUNDO:** Se hace constar:

- 9) Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.
- 10) Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL.

**TERCERO:** Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**

1. **El artículo 330.1. a) de la Ley 4/2017**, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de parcelación.
- **Sobre las divisiones de fincas, el artículo 277 de la Ley 4/2017, dispone:**
  1. "1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:
    1. a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
    2. b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
    3. c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
    4. d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
  2. 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.”

#### **CUARTO:**

##### **- Sobre la prescripción:**

- o De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
- o En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.
- o El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquellas nunca comenzará a correr antes de la completa terminación de la construcción, edificación o instalación o el cese definitivo de los usos.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable, tal y como recoge el artículo 30,2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Según lo establecido en el artículo 361.1.b) de la LSENPC la administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo de cuatro años, desde la completa terminación de las edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título equivalente.

- o Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:
  - a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.
  - b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
    - 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.
    - 2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.
    - 3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.
    - 4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.
    - 5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.
  - c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada



la actividad principal.

d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.

**Quinto: Sobre el certificado de innecesiedad de licencia y de prescripción del ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad.**

- El certificado de innecesiedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión

El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece que:

Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesiedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de fecha 17 de octubre de 2014, admitió la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento.

**3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.**

REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada <b>como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de innecesiedad</b> , siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	<input type="checkbox"/>
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva <b>hace más de cuatro años</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la <b>subcategoría de suelo rústico de protección natural</b> , y que <b>cumpla con la unidad mínima de cultivo</b> , habiendo transcurrido <b>más de cuatro años</b> 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 <b>dividido la parte de la finca rústica de la urbana</b> y que consten como fincas independientes en el Catastro desde <b>hace mínimo cuatro años</b> .	<input type="checkbox"/>

**4.- NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR. -**

**Planeamiento Urbanístico**



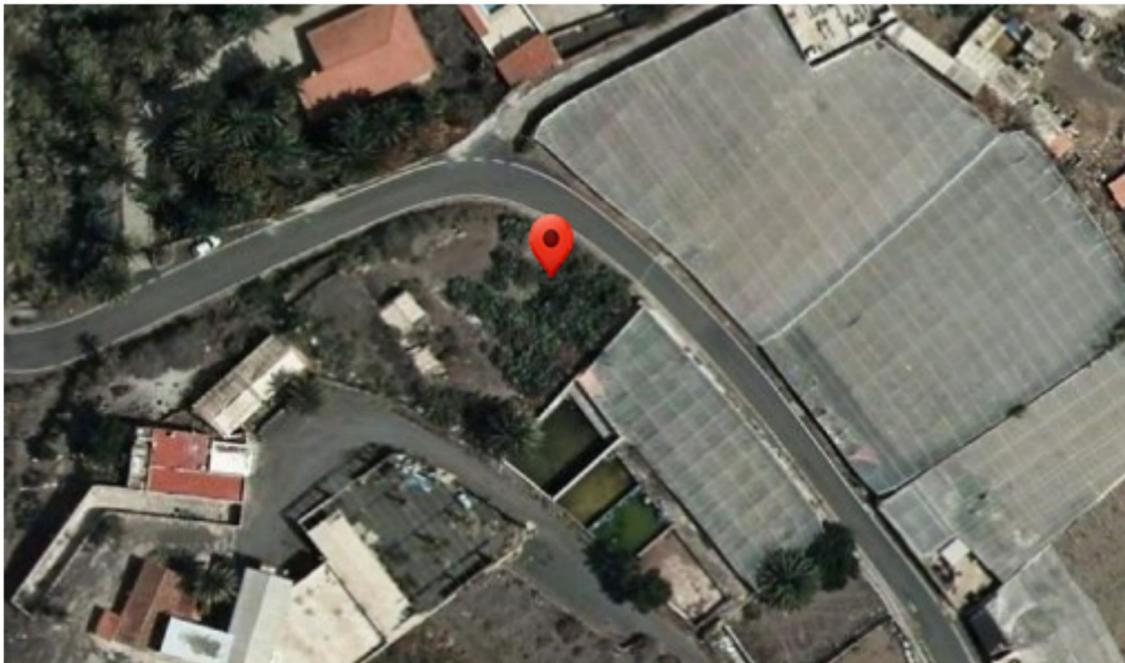
**Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás**, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el 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)

#### **5.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME.-**



Imagén 2 – Parcela objeto del informe.



Imagen 3 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

<b>Referencias Catastrales</b>	35021A009001080000UR
<b>Localización:</b>	Polígono 9, parcela 108, Tocodomán, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas

### 7.- 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>Suelo Rústico de Protección Natural</b>
<b>Siglas/ Zonificación</b>	<b>S.R.P.N. Zonificación de P.O.RR.NN.: B.b.3 - Aptitud natural y productiva. Aptitud productiva tradicional, de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales Zonificación: ZUT IV-03 - Barranco de la Aldea</b>





- **Régimen de las categorías de suelo del PGO-S/17.**

## **TÍTULO 4. 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.

#### 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.

## **8.- CONCLUSIONES.**

Por todo lo anteriormente expuesto:



**PRIMERA:** Según escritura de aceptación y adjudicación de herencia, de fecha 12/02/2015, ante la notaria María del Carmen Rodríguez Plácido, donde se indica:

3. "COMPARECEN: ... Doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro...

EXPONEN: 1- Fallecimiento del causante Don Juan Concepción Godoy Araujo...

Fallecimiento de la causante doña Primitiva Navarro Rodríguez...

BIENES RELICTOS: Los bienes relictos al fallecimiento del causante son los siguientes:

ADJUDICACIONES: En pago de los respectivos haberes, y de común acuerdo, proceden a efectuar las siguientes adjudicaciones:

- A DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO el pleno dominio de las fincas descritas con los números 2), 3), 4), 5) y 8) así como el pleno dominio de una quinta parte indivisa de los bienes descritos con los números del 99 al 14).

Por tanto se da por probada la titularidad del interesado sobre la finca objeto del informe.

**SEGUNDA:** El informe técnico aportado por el interesado describe la parcela como:

- Informe topográfico de D. Rubén Santamaría Jiménez, ingeniero técnico en topografía y colegiado n.º 8327, donde de expone lo siguiente:
  - FINCA 3: Tiene una cabida de cuatrocientos veintidós con cuarenta y nueve metros cuadrados (422,49 m²). Los colindantes catastrales con la finca 3...
    - NORTE: Carretera Tocodomán
    - SUR: 35021A00900109; 35021A00900110
    - ESTE: Carretera Tocodomán
    - OESTE: 35021A00900107

**TERCERA:** Según los contratos de compraventa de fecha 11/06/1977, liquidado el 07/07/1977 y por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1977 acreditada en el citado contrato, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

**CUARTA:** La parcela objeto del informe se encuentra en un espacio natural protegido, pero siendo la solicitud una declaración de innecesariedad de licencia de segregación, y teniendo en cuenta el informe remitido a este Ayuntamiento por la Consejería de Área de Medio Ambiente, Clima, Energía y Conocimiento, Servicio de Medio Ambiente, enviado el 10/04/2024, no se solicita informe de compatibilidad de uso con normativa del espacio natural protegido, tal y como se indica en la conclusión de dicho informe:

"En virtud a lo expuesto, y teniendo en cuenta que lo solicitado a ese Ayuntamiento no es la emisión de licencia urbanística sino la "Declaración de innecesariedad de licencia por ya estar segregada", se le comunica que lo solicitado consiste en una Declaración de carácter urbanístico, de la competencia de ese Ayuntamiento, que no requiere de "informe de compatibilidad de uso con la normativa del espacio natural protegido", por lo que no procede la emisión de informe por parte de esta Consejería".

Se añade al expediente el citado informe completo.

**QUINTA:** Según certificado del registro de la propiedad la parcela objeto de este informe pertenece a la finca registral: FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N°6.

**SEXTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A009001080000UR y situación en Polígono 9 Parcela 108, Tocodomán, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, 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.

**3.7.- Propuesta de desestimación de la solicitud de declaración de innecesiedad de segregación** de una finca de 1.758,78m<sup>2</sup>, sita en Lomo del Molino, Polígono 4, parcela 180, Molino Agua, T.M. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 35021A004001800000UH, solicitada por María Prudencia Perera Vega. Expte 4185/2023– C.CL.S.O 043/2023.

Vista la propuesta de fecha 24 de octubre de 2024 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«Pedro Suárez Moreno, Urbanismo: Planeamiento, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística. Obras, en relación al expediente arriba referenciado, expone:**

**VISTO** que con fecha 29/08/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-7220, se presenta ante este Ayuntamiento por Dña. M.<sup>a</sup> Prudencia Perera Vega en su propio nombre y representación, **solicitud de declaración de innecesiedad de licencia de segregación** de una finca de 1.758,78 m<sup>2</sup>, con referencia catastral (35021A004001800000UH - parcial), y situada en Lomo Del Molino, Polígono 4, Parcela 180, MOLINO AGUA , del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO el informe desfavorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 21 de octubre de 2024, modificado por error material y 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 desfavorable 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 4 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:**

**«INFORME JURÍDICO PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**

<b>Expediente:</b>	4185/2023
<b>Asunto:</b>	Declaración de innecesiedad de licencia de segregación
<b>Solicitante:</b>	Dña. María Prudencia Perera Vega
<b>Situación:</b>	Lomo del Molino, Polígono 4 Parcela 180 (35021A004001800000UH - parcial), t.m. La Aldea de San Nicolás

### Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesiedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 4185/2023 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 Iltr. 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

**PRIMERO.-** Con fecha 29/08/2023 nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-7220, Dña. María Prudencia Perera Vega presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

**SEGUNDO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- Documentación identificativa del solicitante: Copia DNI.
- Documento privado de Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista, otorgado con fecha 19/07/2003, por los hijos y herederos, Liquidado el impuesto de Sucesiones y Donaciones con fecha 22/08/2003 (Nº de Entrada 2129).
- Levantamiento planimétrico de parcela y camino, emitido el 23/02/2009, por el Ing. Técnico de Obras Públicas D. Nicolás Suárez Martín (Col. 9.461), sobre parcela en "C subida al Lancero y Molino del Agua.

El levantamiento tiene anexo, además de la Memoria, planimétrico catastral, planimétrico de parcela y camino, y planimétrico de parcela.

- Tasas.

**TERCERO.-** Con fecha 07/11/2023 se emitió Informe Técnico concluyendo sobre las consideraciones descriptivas y urbanísticas de la parcela objeto de la solicitud de certificado de innecesariedad de licencia de segregación.

**CUARTO.-** Con fecha 05/09/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido desfavorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de **1.758,78 m<sup>2</sup> localizada en la zona de Lomo del Molino, Polígono 4 Parcela 180 (Ref. Catastral: 35021A004001800000UH - parcial).**

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### NORMATIVA

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

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales,



RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.

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

## PROCEDIMIENTO

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

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

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

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

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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 05/09/2024 emitido por Arquitecto municipal, en sentido desfavorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:



**“SEGUNDA:** La finca en cuestión, de 1.758,78 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico aportado con la solicitud, no se encuentra catastrada como finca independiente de la parcela con referencia 35021A00400180 en la que se ubica, que según datos catastrales tiene una superficie de 13.597 m<sup>2</sup>, por lo que no consta información catastral, ni descriptiva ni gráfica, que la delimite.

(...)

**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa DESFAVORABLE la Declaración de Innecesaria de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A004001800000UH parcial y situación en Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por no 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 recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y la identificación de la referencia catastral de la que -parcialmente- forma parte, así como la descripción de la parcela resultante en virtud del levantamiento planimétrico de parcela y camino, emitido el 23/02/2009, por el Ing. Técnico de Obras Públicas D. Nicolás Suárez Martín (Col. 9.461), según la documentación que acredita la antigüedad de la parcelación (Documento privado de Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista, otorgado con fecha 19/07/2003), y su ordenación como SRPA-2, se puede determinar que no se reúnen los requisitos para certificar la innecesaria de la licencia de segregación, respecto de los 1.758,78 m<sup>2</sup>. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada, análisis del régimen urbanístico.

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesaria de licencia de segregación en relación con el expediente nº 4185/2023 **no se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

### • Marco normativo:

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.

Así, el artículo 16.2 del TRLSRU establece que en suelo en situación rural “quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza”.

Y, el artículo 24 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, establece que “1. 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”.

Añadiendo en su apartado 2 que “Serán nulos y no producirán efecto entre las partes ni con relación a tercero, los actos o negocios jurídicos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de dichas fincas, contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior”.

Por su parte, el artículo 1 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo, establece que “**La unidad mínima de cultivo en suelo rústico se establece con carácter general en una hectárea** para todo el territorio de la Comunidad Autónoma” de Canarias.

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.

- **Requisitos para la certificación de innecesariedad de la licencia de segregación:**

De acuerdo con la documentación presentada, la segregación o parcelación de la parcela de **1.758,78 m<sup>2</sup>** tiene lugar con el otorgamiento del Documento privado de Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista, con fecha **19/07/2003**, por los hijos y herederos, Liquidado el impuesto de Sucesiones y Donaciones con fecha 22/08/2003 (Nº de Entrada 2129).

Tal y como se manifiesta en dicho título, D. Pedro Perera Bautista (padre del solicitante) "recibió en herencia de sus padres, en partición amistosa y privada el 15 de julio de 1978" un trozo de terreno donde llama "Los Lanceros" que mide aproximadamente una hectárea, tres áreas y doce centiáreas, y, con la aceptación de su herencia el 19/07/2003, sus herederos, entre ellos, Dña. María Prudencia Perera Vega segregan y se adjudican las parcelas que se describen.

Según se fundamenta en el Informe Técnico municipal, las NNS de San Nicolás de Tolentino, aprobadas el 20/05/1996, ordenaban los terrenos objeto de la presente Solicitud de Certificación como **Suelo Rústico Potencialmente Productivo**.

El vigente PGOS de La Aldea de San Nicolás ordena los terrenos como **Suelo Rústico de Protección Agraria – 2 (SRPA-2)**.

En el Expediente Administrativo consta Levantamiento planimétrico delimitando los linderos y superficie de la parcela objeto de la presente solicitud de certificación de innecesariedad de licencia de segregación, donde se determina que la superficie total de la parcela es de **1.758,78 m<sup>2</sup>**.

La parcela no tiene asignada referencia catastral única, y no existe coordinación catastro – realidad, según la documentación aportada al Expediente, su delimitación ocupa parcialmente la parcela identificada como Polígono 4 Parcela 180 (35021A00400180000UH - parcial parcial).

En consecuencia, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a la parcela de **1.758,78 m<sup>2</sup>**, a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.

Conforme a lo anterior, el artículo 80.3 del del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTENC), fijaba que: "La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. 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."

A su vez, el artículo 180.2.a) del TRLOTENC establecía que no rige limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado para los actos de parcelación en suelo rústico protegido o comprendido en espacio natural protegido.



Asimismo, tras la entrada en vigor de la LSENPC, el artículo 361.5.a) “las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones: a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.”

La Disposición Transitoria Tercera de la LSENPC establece un régimen de equiparación de categorías de suelo rústico, en virtud del cual, el Suelo rústico potencialmente productivo se equipara a suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera.

Conforme a lo expuesto, y tomando en consideración la documentación que obra en el Expediente, partiendo del título aportado por el solicitante, se puede considerar que en el momento de segregarse la parcela de **1.758,78 m<sup>2</sup> (19/07/2003)**, la legislación urbanística y agraria vigente prohibía la parcelación de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo, exigiendo previa licencia urbanística de segregación, determinando que no regirán las limitaciones temporales establecidas por el TRLOTENC y LSENP en los supuestos de “parcelación ilegal en suelo rústico protegido”.

Tomando en consideración la documentación aportada al Expediente, y, atendiendo a la clasificación y categorización de los terrenos, en relación con lo determinado por los artículos 275 y ss. de la LSENPC, no procede la segregación y no se reúnen los requisitos para certificar la innecesariedad de la licencia de segregación.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **no 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 05/09/2024 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

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

**“SEGUNDA:** La finca en cuestión, de 1.758,78 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico aportado con la solicitud, no se encuentra catastrada como finca independiente de la parcela con referencia 35021A00400180 en la que se ubica, que según datos catastrales tiene una superficie de 13.597 m<sup>2</sup>, por lo que no consta información catastral, ni descriptiva ni gráfica, que la delimite.

(...)

**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa**



**DESFAVORABLE la Declaración de Innecesaria de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A004001800000UH parcial y situación en Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por no 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 innecesaria de licencia de segregación en relación con el expediente nº 4185/2023 **no 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 **DESFAVORABLE** a la declaración de innecesaria de licencia de segregación, solicitada por Dña. María Prudencia Perera Vega, en relación con el expediente nº 4185/2023, correspondiente a una parcela de **1.758,78 m<sup>2</sup> localizada en la zona de Lomo del Molino, Polígono 4 Parcela 180 (Ref. Catastral: 35021A004001800000UH - parcial parcial).**

**SÉPTIMO.-** En cualquier caso, la declaración de innecesaria 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. - Resuelvo desestimar** la solicitud de **DECLARACIÓN DE INNESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**, presentada ante este Ayuntamiento por María Prudencia Perera Vega en su propio nombre y representación, de una finca de 1.758,78 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 35021A004001800000UH, y situada en Lomo Del Molino, Polígono 4, Parcela 180, MOLINO AGUA, de La Aldea de San Nicolás, con el expediente nº 4185/2023, por no reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, haciendo constar las siguientes conclusiones:

**“SEGUNDA:** La finca en cuestión, de 1.758,78 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico aportado con la solicitud, no se encuentra catastrada como finca independiente de la parcela con referencia 35021A00400180 en la que se ubica, que según datos catastrales tiene una superficie de 13.597 m<sup>2</sup>, por lo que no consta información catastral, ni descriptiva ni gráfica, que la delimite.

(...)

**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa DESFAVORABLE la Declaración de Innecesaria de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A004001800000UH parcial y situación en Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por no 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.”



**Segundo.** - El otorgamiento de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD 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.

### << TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Nº de Expediente:	4185/2023
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 043/2023
Número Registro:	<a href="#">2023-E-RC-7220</a>
Fecha Registro:	29/08/2023

<b>Título:</b>	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A00400180
<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>	Doña María Prudencia Perera Vega
<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>D.N.I. del representado:</b>	
<b>Domicilio (notificación):</b>	
<b>Teléfonos:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	

<b>SOLICITUD:</b>	INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN		
<b>Referencia catastral:</b>	35021A004001800000UH parcial		
<b>Situación:</b>	Subida al Molino de Agua c/ El Lancero. Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479. La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.		
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	424.191,28	Y: 3.095.111,67
<b>Se indica, punto interior</b>	Latitud	27° 58' 44,28" N	Longitud 15° 46' 15,08" O

#### INFORME TÉCNICO:

##### 1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para



otorgamiento de certificado de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479. La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.. cuya referencia catastral es 35021A004001800000UH parcial.

## 2.- ANTECEDENTES

### PRIMERO:

Con fecha 29 de agosto de 2023 Doña María Prudencia Perera Vega, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para de Declaración de Innecesariedad de Licencia de Segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

27. Levantamiento planimétrico de parcela y camino, con memoria y planos, realizado por el técnico de Obras Públicas Nicolás Suárez Martín, colegiado 9.461, con fecha 23 de febrero de 2009.

28. Copia de Contrato privado de herederos de Don Pedro Perera Bautista, con partición amistosa de herencia, con sello de entrada del 22 de agosto de 2003 de la Consejería de Economía, Hacienda y Comercio del Gobierno de Canarias y nº de entrada 2129.

En él se manifiesta, que el 15 de julio de 1978, Don Pedro Perera Bautista recibió en herencia de sus padres, en partición amistosa y privada, entre otros bienes: "Un trozo de terreno situado donde llaman Lanceros, que mide aproximadamente una hectárea, tres áreas y doce centiáreas; y linda al Norte, con la acequia real de la Comunidad de Regantes y con una vereda; al Sur, con herederos de Don Marcos García Bolaños y con Don Juan Vega Ramos; al Este, con Doña Esperanza Perera Bautista, y al Oeste, con terrenos de Don Hipólito González del Rosario y con casas de varios, tiene actualmente un estanque." y que los herederos aceptan y realizan partición amistosa, correspondiéndole a Doña María Prudencia Perera Vega, entre otros bienes:

1. "3 de celemines del terreno donde llaman El Lancero, quedando los siguientes linderos;

**Norte** con Francisco Perera Vega;

**Oeste** con José Perera Vega;

**Sur** con herederos de Don Marcos García Bolaños y

**Este** con herederos de Esperanza Perera Bautista y 1/8 del estanque".

### SEGUNDO: Se hace constar:

11) Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, aprobadas el 20/05/1996, establecían para el caso que nos ocupa una clasificación de SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO.

12) Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA - 2

### TERCERO: Aspectos jurídicos:

#### - Actuaciones sujetas a licencia:

1. **El artículo 330.1. a) de la Ley 4/2017**, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

#### - Sobre las divisiones de fincas, el artículo 277 de la Ley 4/2017, dispone:

1. "1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

1. a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas



como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquirieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

2. b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
  3. c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
  4. d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
2. 2. 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.”

#### **CUARTO:**

- **Sobre la prescripción:**

- De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
- En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.

- El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquellas nunca comenzará a correr antes de la completa terminación de la construcción, edificación o instalación o el cese definitivo de los usos.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable, tal y como recoge el artículo 30,2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Según lo establecido en el artículo 361.1.b) de la LSENPC la administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo de cuatro años, desde la completa terminación de las edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título equivalente.

- Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:
  - a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.
  - b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
    - 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.



- 2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.  
 3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.  
 4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.  
 5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.
- c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.  
 d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.

**Quinto: Sobre el certificado de innecesariedad de licencia y de prescripción del ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad.**

- El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión  
 El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementaria al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece 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, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de fecha 17 de octubre de 2014, admitió la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento.

**3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.**

REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada <b>como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de innecesariedad</b> , siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	<input type="checkbox"/>
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva <b>hace más de cuatro años</b> .	<input type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la <b>subcategoría de suelo rústico de protección natural</b> , y que <b>cumpla con la unidad mínima de cultivo</b> , habiendo transcurrido <b>más de cuatro años</b> 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.



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

##### Planeamiento Urbanístico

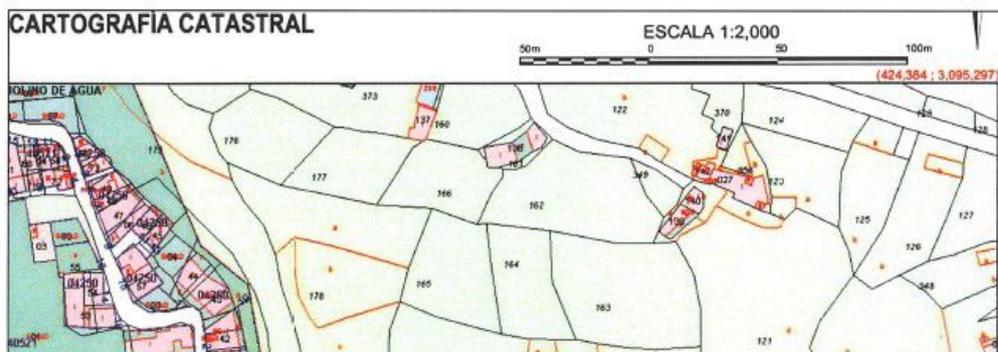
**Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás**, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el 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).

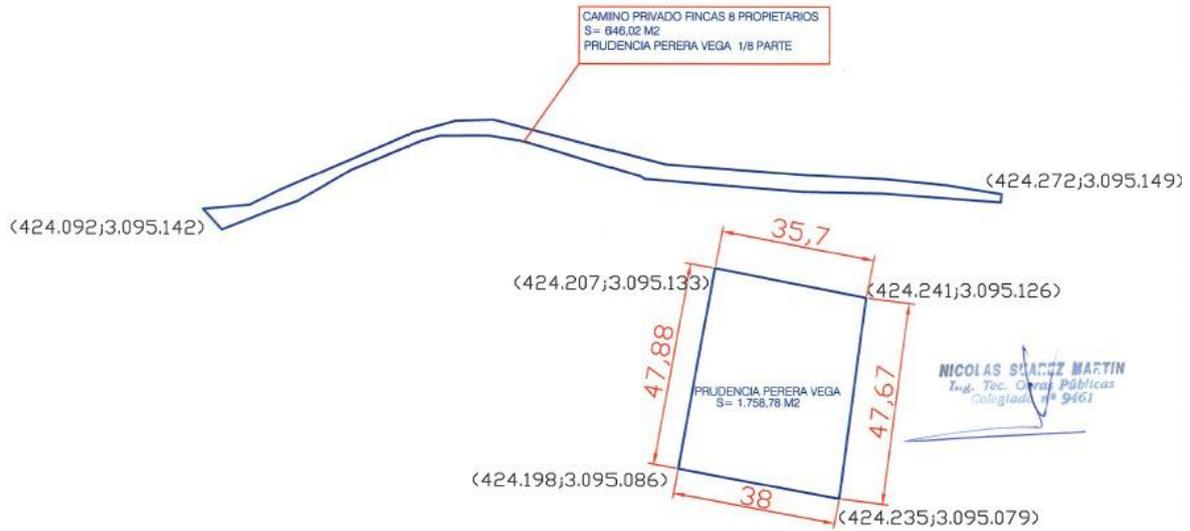
**LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017)

#### 5.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME.-



TÍTULO: <b>PLANIMETRICO PARCELA</b>	SITUACIÓN: MOLINO DE AGUA T.M. ALDEA DE SAN NICOLÁS	NUMERO: 3	FECHA: FEBRERO 2009
PROPIETARIO: Mª PRUDENCIA PERERA VEGA	DESIGNACIÓN: PLANIMETRICO PARCELA	AUTOR: NICOLAS SUÁREZ MARTÍN ING. TEC. OBRAS PÚBLICAS COLG. Nº 9.461	ESCALA: 1/500

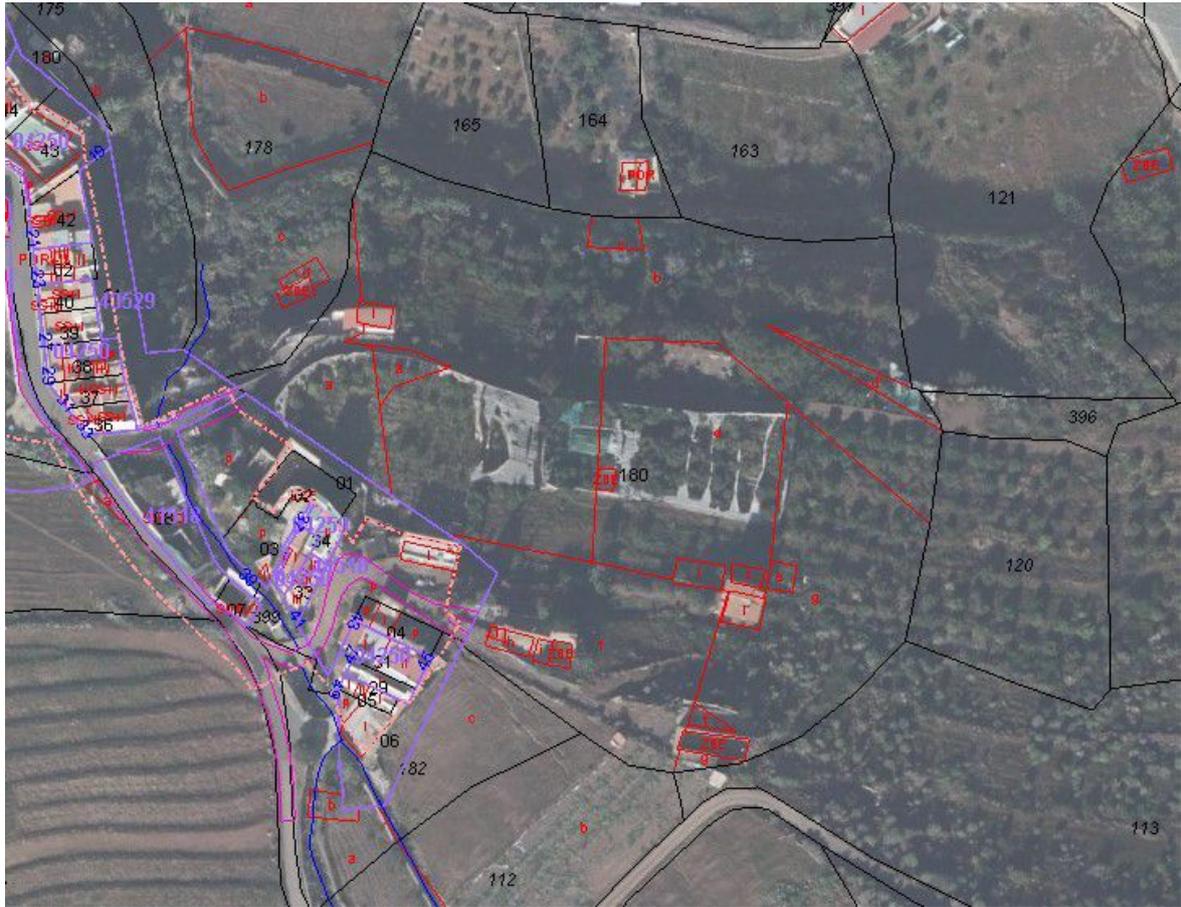




TÍTULO: <b>PLANIMETRICO PARCELA</b>		SITUACION: MOLINO DE AGUA T.M. ALDEA DE SAN NICOLÁS	NUMERO: 2	FECHA: FEBRERO 2009
PROPIETARIO: M <sup>a</sup> PRUDENCIA PERERA VEGA	DESIGNACION: PLANIMETRICO PARCELA Y CAMINO PRIVADO	AUTOR: NICOLÁS SUÁREZ MARTÍN ING. TEC. OBRAS PÚBLICAS COLG. Nº 9.461	FIRMA:	ESCALA: 1/1.000

Imagen 1, 2 y 3 - Parcela objeto del informe.





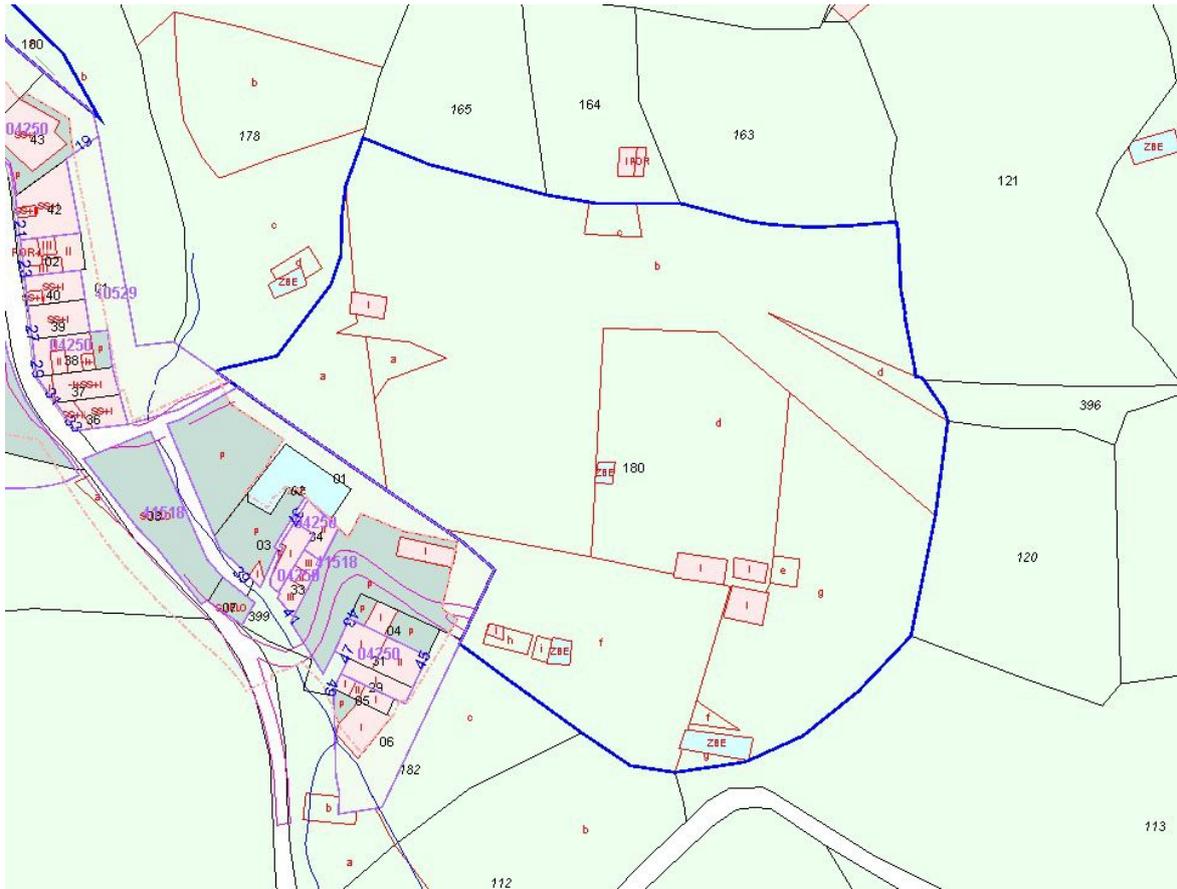


Imagen 4 y 5 - Situación y localización de la finca objeto del informe.



## 6.- UBICACIÓN CALLE Y N° DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL

<b>Referencias Catastrales</b>	35021A004001800000UH parcial
<b>Localización:</b>	Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479. La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.

## 7.- 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 Agraria</b>
<b>Calificación</b>	<b>Suelo Rústico de Protección Agraria - 2</b>
<b>Siglas/ Zonificación</b>	<b>S.R.P.A. - 2</b>
<b>Plano</b>	

- Régimen de las categorías de suelo del PGO-S/17.

### Memoria de Ordenación Estructural

#### 2.2.1.3. Suelo Rústico

##### Artículo 2.2.1.3.3.1. Suelo Rústico de Protección Agraria

Comprende aquellos suelos que, tradicionalmente, han sido objeto de explotación agrícola a causa de la existencia de recursos edáficos de apreciable calidad agrológica, como se pone de manifiesto tras abordar el análisis y el diagnóstico del territorio municipal. La diversidad de realidades agrícolas diferenciadas ha conducido a establecer dos subcategorías:

Suelo Rústico de Protección Agraria 2: Se trata de suelos agrícolas o mixtos -agrícolas y



naturales, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conforman con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación.

La finalidad del establecimiento de esta categoría de suelo será la conservación o, en su caso, la recuperación, del equilibrio entre los usos y actividades que en ella se desarrollan con la preservación de los valores naturales y culturales y la protección del paisaje. Para alcanzar este objetivo, se permitirá la actividad ganadera en su actual localización; la ampliación y nueva implantación del uso agrícola a cielo abierto, así como aquella bajo invernadero, siempre que no ponga en riesgo la integridad del patrimonio natural, histórico y paisajístico de los terrenos a los que se hubiese asignado esta clase y categoría de suelo.

Para conseguir este objetivo, se prestará especial interés a las condiciones de ocupación territorial de la agricultura bajo plástico, de tal forma que ésta se podrá implantar siempre que se extienda sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección y que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, así como evitar su implantación en parcelas con pendientes superiores al 20%, si bien esto último no sería aplicable a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.

Incluye:

Las laderas, parcialmente abancaladas, que se extienden entre el Lomo del Molino y la Fuente del Molinillo, junto al Barranco de La Aldea, y en las primeras estribaciones del Lomo del Viso, ya en el entorno de Inagua, donde se constata la presencia de cardones (*Euphorbia canariensis*) entre las parcelas de cultivo. Los suelos clasificados como suelo rústico de protección agraria 2 se localizan mayoritariamente sobre zonificación B.b.1.3 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

## **Normativa de Ordenación Estructural**

### **T.4. Capítulo 2. Régimen de las categorías de Suelo Rústico**

#### **Artículo 4.2.8. Régimen del suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)**

1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 2, se establece como uso principal el uso agrícola en convivencia con la protección, conservación y mejora de los elementos naturales existentes y del paisaje.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las actividades agrícolas y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, asociadas a dicho uso, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de las mismas. Tanto la ampliación como la nueva ejecución estarán condicionadas a que se desarrollen en parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección y que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna.

b) La mejora, acondicionamiento y conservación de los invernaderos existentes.

c) La ampliación de invernaderos existentes, hasta un máximo del 50% de su superficie, así como la nueva ejecución de invernaderos, en este caso exclusivamente para la colmatación de intersticios, entendido como aquel espacio no superior a 40 metros que media entre dos o más invernaderos próximos o entre dos o más partes de un mismo invernadero. Tanto la ampliación como la nueva ejecución de invernaderos estará condicionada a que se desarrollen en parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años y que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, así como a que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes medidas establecidas en el artículo 5.3.7 de la presente Normativa.

d) Las actividades ganaderas, las explotaciones silvopastoriles y de pastizales, y las instalaciones y edificaciones existentes vinculadas a dicho uso, así como la ampliación, mejora o acondicionamiento de las mismas.

e) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

f) Las vías pecuarias.

g) Las construcciones e instalaciones prevista en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y



en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.

- h) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales, de escasa entidad.
- i) Los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal.
- j) El uso comercial asociado a los usos principales y compatibles, debiendo, además, ser de escasa entidad y dimensiones, así como el no asociado a usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.
- k) Los viveros de plantas, las ferias y los mercadillos.
- l) La conservación y mantenimiento de los viveros de animales existentes.
- ll) Las pequeñas industrias artesanales relacionadas con la actividad agrícola y ganadera, así como los parques de investigación agraria.
- m) La industria artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.
- n) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.
- ñ) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- o) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
- p) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- q) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua. Las infraestructuras hidráulicas públicas para almacenamiento de agua (tales como embalses, depósitos reguladores, etc.), que inevitablemente deban realizarse y siempre a través de un estudio de alternativas.
- r) Infraestructuras de saneamiento.
- s) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m<sup>3</sup>, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- t) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.
- u) Los tendidos de información, las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.) previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, y la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
- v) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural, la conservación y acondicionamiento de las capillas y ermitas preexistentes e instalaciones asociadas, así como las instalaciones, edificaciones de escasa entidad y actuaciones de prevención y extinción de incendios forestales y de salvamento.
- w) Las actividades divulgativas, educativas y culturales relacionadas con el medio natural y rural y su implantación en edificaciones o complejos preexistentes.
- x) Actividades de ocio y recreativas de escasa entidad en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, respetando los valores naturales y paisajísticos e integrados plenamente en el medio rural sin alterar las características ni el paisaje de la zona y su actual red viaria, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como las actividades deportivas sin motor.
- y) 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.
- z) 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 de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. 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 agraria 2 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

4. Se establecen como usos prohibidos:

n) 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.

La propiedad deberá de tener en consideración cuantas afecciones sectoriales y deberes urbanísticos pendientes pudieran resultar aplicables, detallados estos últimos en los artículos 37 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

## 8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

### **PRIMERA:** Según

- Según documento de Aceptación de Herencia de don Pedro Perera Bautista de fecha 22 de agosto de 2023, a doña María Prudencia Perera Vega, le corresponden 3 celemines del terreno donde llaman El Lancero.

Por tanto se da por probada la titularidad del interesado sobre la finca objeto del informe.

**SEGUNDA:** La finca en cuestión, de 1.758,78 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico aportado con la solicitud, no se encuentra catastrada como finca independiente de la parcela con referencia 35021A00400180 en la que se ubica, que según datos catastrales tiene una superficie de 13.597 m<sup>2</sup>, por lo que no consta información catastral, ni descriptiva ni gráfica, que la delimite.

**TERCERA:** La documentación que se aporta de su división se limita a una copia de contrato privado de aceptación y partición amistosa de herederos, del 22 de agosto de 2003.

**CUARTA:** Que según el PGO-S/17 la finca se encuentra en suelo rústico de protección agraria-2, suelo al que le corresponde una unidad mínima de cultivo de 10.000 m<sup>2</sup>.

**QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, se informa **DESFAVORABLE** la Declaración de Innecesaria de Segregación de la finca con referencia catastral 35021A004001800000UH parcial y situación en Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por no 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.**

**3.8.- Propuesta de desestimación de la solicitud de declaración de innecesaria de segregación de una finca de 1.322,55m<sup>2</sup>, sita en Subida al Molino de Agua, Cl El Lancero,**



Lomo del molino, Polígono 4, parcela 180 0005007-00DR29C, T.M. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 35021A004001800000UH parcial, solicitada por José Máximo Perera Vega. Expte 3920/2023- C.CL.S.O 041/2023.

Vista la propuesta de fecha 24 de octubre de 2024 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO** que con fecha 10/08/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-6772, se presenta ante este Ayuntamiento por **José Máximo Perera Vega** en su propio nombre y representación, **solicitud de declaración de innecesiedad de licencia de segregación** de una finca de 1.322,55 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 35021A004001800000UH - parcial, y situada en Subida al Molino de Agua, CL El Lancero. Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO el informe desfavorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 4 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 desfavorable 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 4 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:**

#### **«INFORME JURÍDICO PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**

<b>Expediente:</b>	3920/2023
<b>Asunto:</b>	Declaración de innecesiedad de licencia de segregación
<b>Solicitante:</b>	D. José Máximo Perera Vega
<b>Situación:</b>	Lomo del Molino, Polígono 4 Parcela 180 (35021A004001800000UH - parcial), t.m. La Aldea de San Nicolás

#### **Objeto del informe**

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesiedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 3920/2023 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:

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 10/08/2023 nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-6772, D. José Máximo Perera Vega presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

**SEGUNDO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- Documentación identificativa del solicitante: Copia DNI.
- Documento privado de Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista, otorgado con fecha 19/07/2003, por los hijos y herederos, Liquidado el impuesto de Sucesiones y Donaciones con fecha 22/08/2003 (Nº de Entrada 2129).
- Levantamiento planimétrico de parcela y camino, emitido el 23/02/2009, por el Ing. Técnico de Obras Públicas D. Nicolás Suárez Martín (Col. 9.461), sobre parcela en "C subida al Lancero y Molino del Agua.

El levantamiento tiene anexo, además de la Memoria, planimétrico catastral, planimétrico de parcela y camino, y planimétrico de parcela.

- Tasas.

**TERCERO.-** Con fecha 07/11/2023 se emitió informe técnico concluyendo sobre las consideraciones descriptivas y urbanísticas de la parcela objeto de la solicitud de certificado de innecesariedad de licencia de segregación.

**CUARTO.-** Con fecha 04/09/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido desfavorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de **1.322,55 m<sup>2</sup> localizada en la zona de Lomo del Molino, Polígono 4 Parcela 180 (Ref. Catastral: 35021A004001800000UH - parcial).**

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### NORMATIVA

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

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, del 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto



Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, también TRLSRU).

- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997).
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 “Disposiciones generales” (artículos 12 a 24 “Régimen general de las licencias urbanísticas”).
- Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.

## PROCEDIMIENTO

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

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

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

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

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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 04/09/2024 emitido por Arquitecto municipal, en sentido desfavorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“**TERCERA:** La finca en cuestión, de 1.322,55 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico aportado con la solicitud, no se encuentra catastrada como finca independiente de la



parcela con referencia 35021A00400180 en la que se ubica, que según datos catastrales tiene una superficie de 13.597 m<sup>2</sup>, por lo que no consta información catastral, ni descriptiva ni gráfica, que la delimite.

(...)

**SEXTO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa DESFAVORABLE la Declaración de Innecesaria de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A004001800000UH parcial y situación en Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por no 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 recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y la identificación de la referencia catastral de la que -parcialmente-forma parte, así como la descripción de la parcela resultante en virtud del levantamiento planimétrico de parcela y camino, emitido el 23/02/2009, por el Ing. Técnico de Obras Públicas D. Nicolás Suárez Martín (Col. 9.461), según la documentación que acredita la antigüedad de la parcelación (Documento privado de Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista, otorgado con fecha 19/07/2003), y su ordenación como SRPA-2, se puede determinar que no se reúnen los requisitos para certificar la innecesaria de la licencia de segregación, respecto de los 1.322,55 m<sup>2</sup>. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada, análisis del régimen urbanístico.

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesaria de licencia de segregación en relación con el expediente nº 3920/2023 **no se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

- **Marco normativo:**

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.

Así, el artículo 16.2 del TRLSRU establece que en suelo en situación rural “quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza”.

Y, el artículo 24 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, establece que “1. 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”.

Añadiendo en su apartado 2 que “Serán nulos y no producirán efecto entre las partes ni con relación a tercero, los actos o negocios jurídicos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de dichas fincas, contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior”.

Por su parte, el artículo 1 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo, establece que “**La unidad mínima de cultivo en suelo rústico se establece con carácter general en una hectárea** para todo el territorio de la Comunidad Autónoma” de Canarias.

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 innecesaria.

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 innecesaria, que los primeros



deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal.

- **Requisitos para la certificación de innecesiedad de la licencia de segregación:**

De acuerdo con la documentación presentada, la segregación o parcelación de la parcela de **1.322,55 m<sup>2</sup>** tiene lugar con el otorgamiento del Documento privado de Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista, con fecha **19/07/2003**, por los hijos y herederos, Liquidado el impuesto de Sucesiones y Donaciones con fecha 22/08/2003 (Nº de Entrada 2129).

Tal y como se manifiesta en dicho título, D. Pedro Perera Bautista (padre del solicitante) “recibió en herencia de sus padres, en partición amistosa y privada el 15 de julio de 1978” un trozo de terreno donde llama “Los Lanceros” que mide aproximadamente una hectárea, tres áreas y doce centiáreas, y, con la aceptación de su herencia el 19/07/2003, sus herederos, entre ellos, D. José Máximo Perera Vega segregan y se adjudican las parcelas que se describen.

Según se fundamenta en el Informe Técnico municipal, las NNSS de San Nicolás de Tolentino, aprobadas el 20/05/1996, ordenaban los terrenos objeto de la presente Solicitud de Certificación como **Suelo Rústico Potencialmente Productivo**.

El vigente PGOS de La Aldea de San Nicolás ordena los terrenos como **Suelo Rústico de Protección Agraria – 2 (SRPA-2)**.

En el Expediente Administrativo consta Levantamiento planimétrico delimitando los linderos y superficie de la parcela objeto de la presente solicitud de certificación de innecesiedad de licencia de segregación, donde se determina que la superficie total de la parcela es de **1.322,55 m<sup>2</sup>**.

La parcela no tiene asignada referencia catastral única, y no existe coordinación catastro – realidad, según la documentación aportada al Expediente, su delimitación ocupa parcialmente la parcela identificada como Polígono 4 Parcela 180 (35021A004001800000UH - parcial parcial).

En consecuencia, la declaración de innecesiedad de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a la parcela de **1.322,55 m<sup>2</sup>**, a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.

Conforme a lo anterior, el artículo 80.3 del del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTENC), fijaba que: “La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. 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.”

A su vez, el artículo 180.2.a) del TRLOTENC establecía que no rige limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado para los actos de parcelación en suelo rústico protegido o comprendido en espacio natural protegido.

Asimismo, tras la entrada en vigor de la LSENPC, el artículo 361.5.a) “las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones: a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.”

La Disposición Transitoria Tercera de la LSENPC establece un régimen de equiparación de categorías de suelo rústico, en virtud del cual, el Suelo rústico potencialmente productivo se equipara a suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera.

Conforme a lo expuesto, y tomando en consideración la documentación que obra en el Expediente, partiendo del título aportado por el solicitante, se puede considerar que en el momento de segregarse la parcela de **1.322,55 m<sup>2</sup> (19/07/2003)**, la legislación urbanística y agraria vigente prohibía la parcelación de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo, exigiendo previa licencia urbanística de segregación, determinando que no regirán las



limitaciones temporales establecidas por el TRLOTENC y LSENP en los supuestos de “parcelación ilegal en suelo rústico protegido”.

Tomando en consideración la documentación aportada al Expediente, y, atendiendo a la clasificación y categorización de los terrenos, en relación con lo determinado por los artículos 275 y ss. de la LSENPC, no procede la segregación y no se reúnen los requisitos para certificar la innecesariedad de la licencia de segregación.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **no 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 04/09/2024 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles. Que, en dicho informe, el técnico informa en **sentido desfavorable** que cumple con los requisitos para declarar la innecesariedad de licencia de segregación, haciendo constar las siguientes conclusiones:

“**TERCERA:** La finca en cuestión, de 1.322,55 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico aportado con la solicitud, no se encuentra catastrada como finca independiente de la parcela con referencia 35021A00400180 en la que se ubica, que según datos catastrales tiene una superficie de 13.597 m<sup>2</sup>, por lo que no consta información catastral, ni descriptiva ni gráfica, que la delimite.

(...)

**SEXTO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa DESFAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A004001800000UH parcial y situación en Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por no 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 3920/2023 **no 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 **DESFAVORABLE** a la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por D. José Máximo Perera Vega, en relación con el expediente nº 3920/2023, correspondiente a una parcela de **1.322,55 m<sup>2</sup> localizada en la zona de Lomo del Molino, Polígono 4 Parcela 180 (Ref. Catastral: 35021A004001800000UH - parcial parcial).**

**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.- RESUELVO DESESTIMAR** la solicitud de **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**, presentada ante este Ayuntamiento por **José Máximo Perera Vega** en su propio nombre y representación, de una finca de 1.322,55 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 35021A004001800000UH - parcial, y situada Subida al Molino de Agua, CL El Lancero. Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C , del T.M. de La Aldea de San Nicolás, por no reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las siguientes conclusiones:

**“TERCERA:** La finca en cuestión, de 1.322,55 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico aportado con la solicitud, no se encuentra catastrada como finca independiente de la parcela con referencia 35021A00400180 en la que se ubica, que según datos catastrales tiene una superficie de 13.597 m<sup>2</sup>, por lo que no consta información catastral, ni descriptiva ni gráfica, que la delimite.

(...)

**SEXTO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa DESFAVORABLE la Declaración de Innecesariadad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A004001800000UH parcial y situación en Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por no 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 innecesariadad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 3920/2023 **no 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 **DESFAVORABLE** a la declaración de innecesariadad de licencia de segregación, solicitada por D. José Máximo Perera Vega, en relación con el expediente nº 3920/2023, correspondiente a una parcela de **1.322,55 m<sup>2</sup> localizada en la zona de Lomo del Molino, Polígono 4 Parcela 180 (Ref. Catastral: 35021A004001800000UH - parcial parcial)**.

**SEGUNDO.** - El otorgamiento de **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD 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.**

#### **<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL**

Nº de Expediente.:	<b>3920/2023</b>
Título del Expte.:	<b>C.CL.S.O. 041/2023</b>



Número Registro.:	2023-E-RC-6772
Fecha Registro.:	10/08/2023

<b>Título:</b>	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A00400180
<b>Naturaleza del informe:</b>	[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
<b>Técnico autor dl informe:</b>	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

<b>Solicitante:</b>	D. JOSÉ MÁXIMO PERERA VEGA
<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>D.N.I. del representado:</b>	
<b>Domicilio (notificación):</b>	
<b>Teléfonos:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	

<b>SOLICITUD:</b>	INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
<b>Referencia catastral:</b>	35021A004001800000UH parcial			
<b>Situación:</b>	Subida al Molino de Agua c/ El Lancero. Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479. La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.			
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	424.191,28	Y:	3.095.111,67
<b>Se indica punto interior</b>	Latitud	27° 58' 44,28" N	Longitud	15° 46' 15,08" O

## INFORME TÉCNICO:

### 1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de certificado de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479. La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.. cuya referencia catastral es 35021A004001800000UH parcial.

### 2.- ANTECEDENTES

#### PRIMERO:

Con fecha 10 de agosto de 2023 D. José Máximo Perera Vega,, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para de Declaración de Innecesariedad de Licencia de Segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:



29. Levantamiento planimétrico de parcela y camino, con memoria y planos, realizado por el técnico de Obras Públicas Nicolás Suárez Martín, colegiado 9.461, con fecha 23 de febrero de 2009.
30. Copia de Contrato privado de herederos de Don Pedro Perera Bautista, con partición amistosa de herencia, con sello de entrada del 22 de agosto de 2003 de la Consejería de Economía, Hacienda y Comercio del Gobierno de Canarias y nº de entrada 2129.

En él se manifiesta, que el 15 de julio de 1978, Don Pedro Perera Bautista recibió en herencia de sus padres, en partición amistosa y privada, entre otros bienes: "Un trozo de terreno situado donde llaman Lanceros, que mide aproximadamente una hectárea, tres áreas y doce centiáreas; y linda al Norte, con la acequia real de la Comunidad de Regantes y con una vereda; al Sur, con herederos de Don Marcos García Bolaños y con Don Juan Vega Ramos; al Este, con Doña Esperanza Perera Bautista, y al Oeste, con terrenos de Don Hipólito González del Rosario y con casas de varios, tiene actualmente un estanque." y que los herederos aceptan y realizan partición amistosa, correspondiéndole a Don Máximo Perera Vega, entre otros bienes:

1. "3 de celemines del terreno donde llaman El Lancero, quedando los siguientes linderos;  
**Norte** con Francisco Perera Vega;  
**Oeste** con Josefina Perera Vega;  
**Este** con herederos de Don Marcos García Bolaños y  
**Oeste** con M.<sup>a</sup> Prudencia Perera Vega y 1/8 del estanque".

**SEGUNDO:** Se hace constar:

- 13) Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, aprobadas el 20/05/1996, establecían para el caso que nos ocupa una clasificación de SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO.
- 14) Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA - 2

**TERCERO:** Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**

1. **El artículo 330.1. a) de la Ley 4/2017**, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- **Sobre las divisiones de fincas, el artículo 277 de la Ley 4/2017, dispone:**
  1. "1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:
    1. a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
    2. b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
    3. c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
    4. d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
  2. 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.”

**CUARTO:**

• **Sobre la prescripción:**

- De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
- En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.
- El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquellas nunca comenzará a correr antes de la completa terminación de la construcción, edificación o instalación o el cese definitivo de los usos.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable, tal y como recoge el artículo 30,2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Según lo establecido en el artículo 361.1.b) de la LSENPC la administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo de cuatro años, desde la completa terminación de las edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título equivalente.

- Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:
  - a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.
  - b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
    - 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.
    - 2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.
    - 3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.
    - 4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.
    - 5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.
  - c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.
  - d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.

**Quinto: Sobre el certificado de innecesariedad de licencia y de prescripción del ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad.**



- *El certificado de innecesiedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión*

*El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementaria al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece que:*

*Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesiedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.*

*La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de fecha 17 de octubre de 2014, admitió la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento.*

### 3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada <b>como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de innecesiedad</b> , siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	<input type="checkbox"/>
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva <b>hace más de cuatro años</b> .	<input type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la <b>subcategoría de suelo rústico de protección natural</b> , y que <b>cumpla con la unidad mínima de cultivo</b> , habiendo transcurrido <b>más de cuatro años</b> 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 <b>dividido la parte de la finca rústica de la urbana</b> y que consten como fincas independientes en el Catastro desde <b>hace mínimo cuatro años</b> .	<input type="checkbox"/>

### 4.- 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



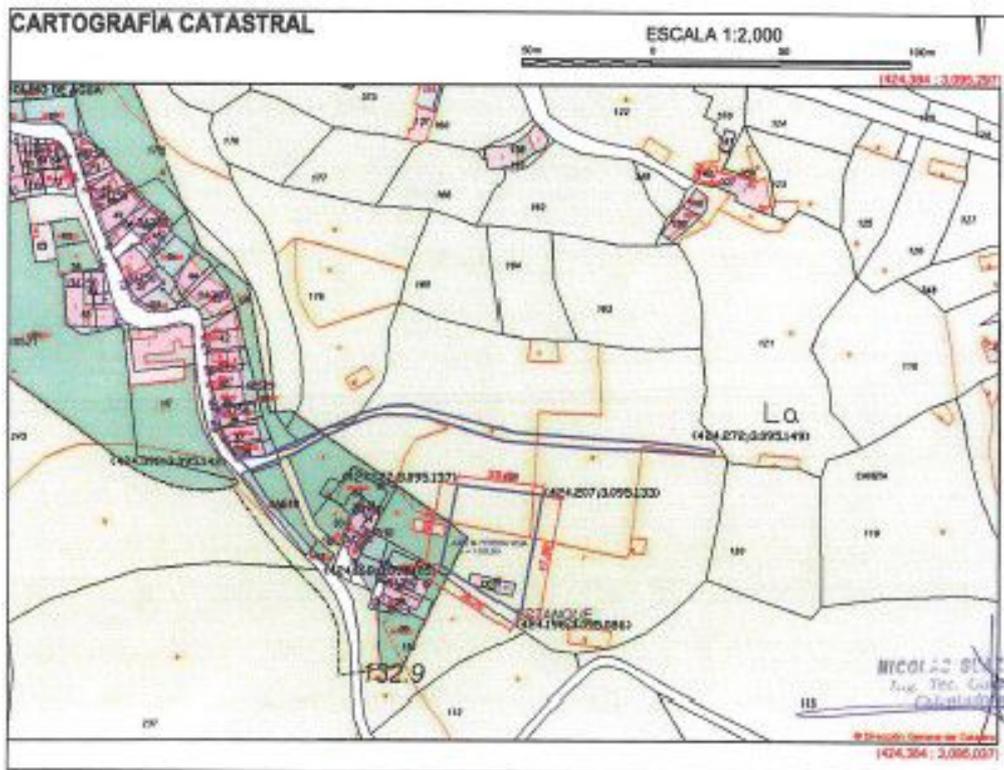
15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 2018 (En adelante PGO-S/17)

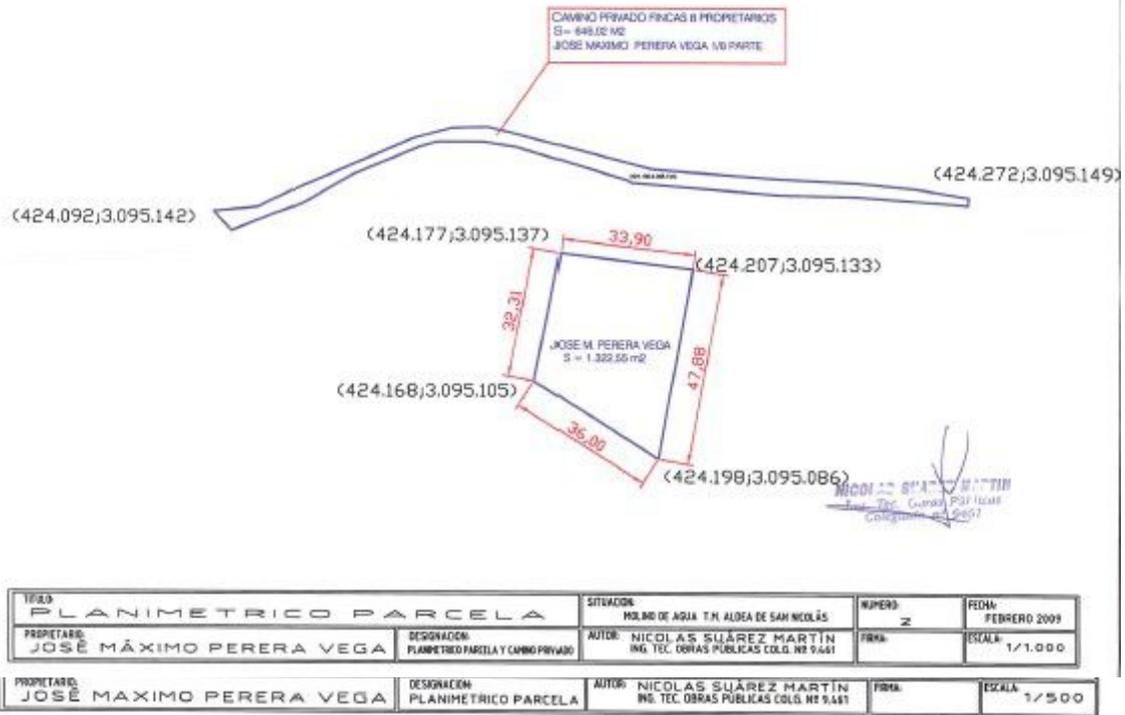
#### **LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

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)

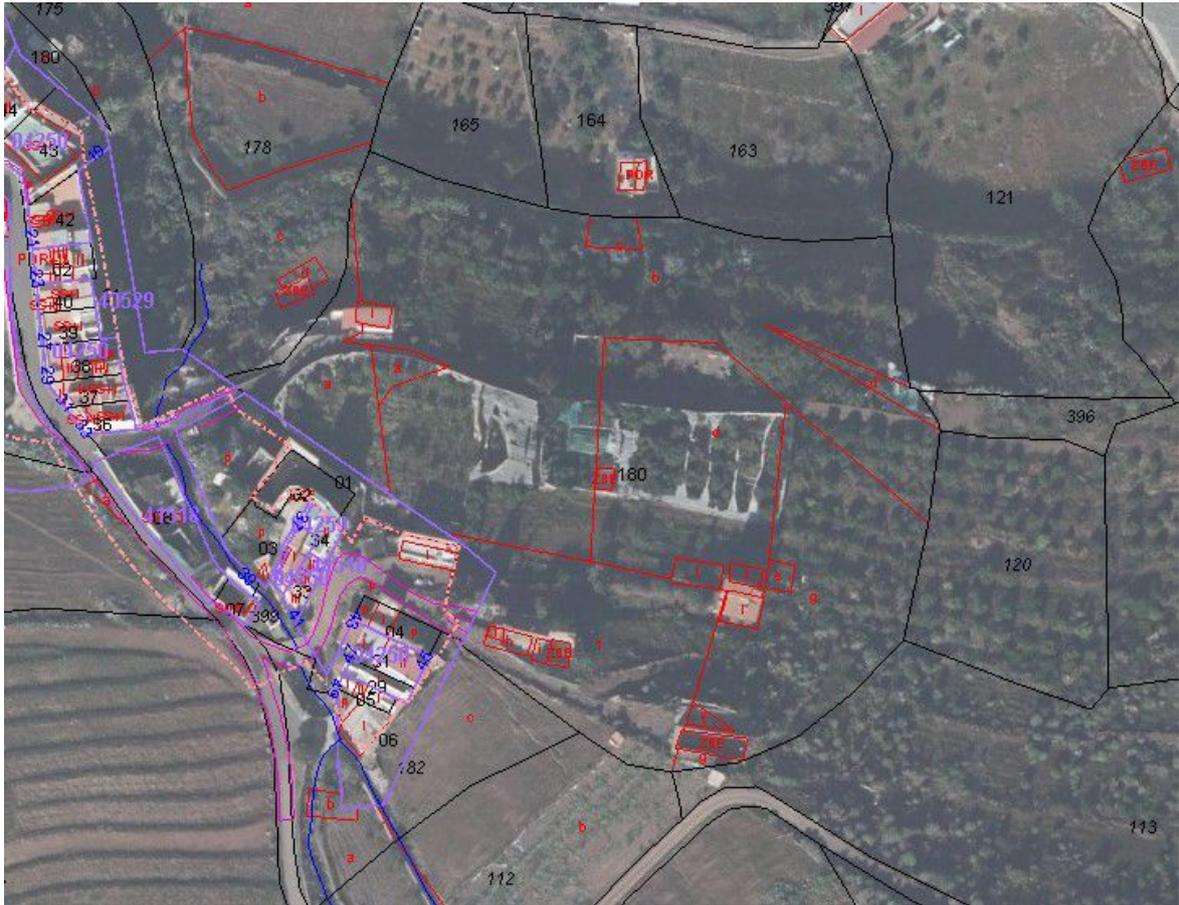
#### **5.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME.-**





Imagén 1, 2 y 3 - Parcela objeto del informe.





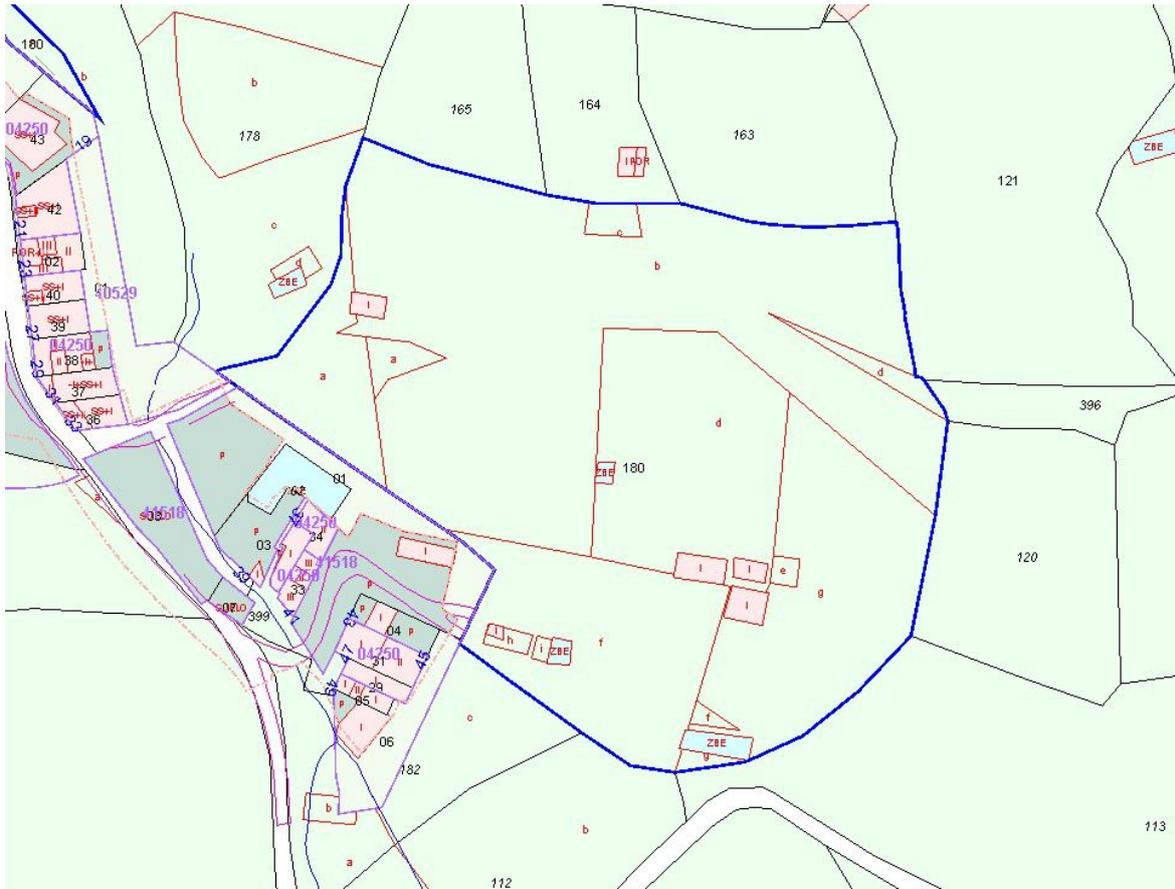


Imagen 4 y 5 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

#### 6.- UBICACIÓN CALLE Y N° DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL

<b>Referencias Catastrales</b>	35021A004001800000UH parcial
<b>Localización:</b>	Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479. La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.

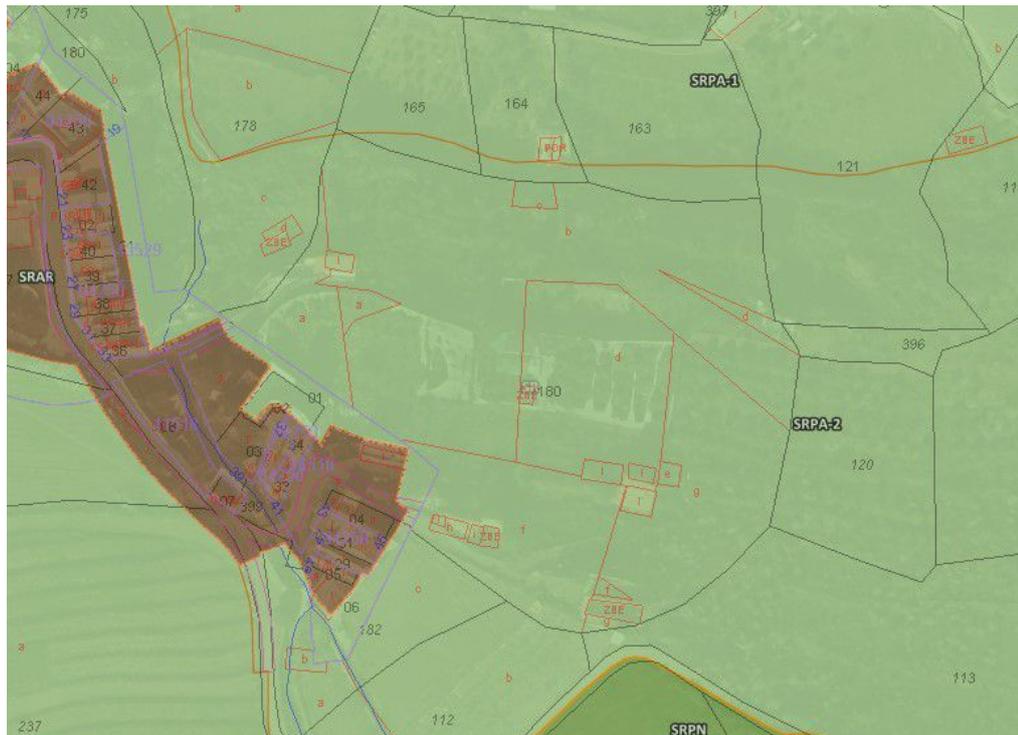
#### 7.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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 Agraria</b>
<b>Calificación</b>	<b>Suelo Rústico de Protección Agraria - 2</b>
<b>Siglas/Zonificación</b>	<b>S.R.P.A. - 2</b>



Plano



- **Régimen de las categorías de suelo del PGO-S/17.**

*Memoria de Ordenación Estructural*

*2.2.1.3. Suelo Rústico*

*Artículo 2.2.1.3.3.1. Suelo Rústico de Protección Agraria*

*Comprende aquellos suelos que, tradicionalmente, han sido objeto de explotación agrícola a causa de la existencia de recursos edáficos de apreciable calidad agrológica, como se pone de manifiesto tras abordar el análisis y el diagnóstico del territorio municipal. La diversidad de realidades agrícolas diferenciadas ha conducido a establecer dos subcategorías:*

*Suelo Rústico de Protección Agraria 2: Se trata de suelos agrícolas o mixtos -agrícolas y naturales, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conforman con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación.*

*La finalidad del establecimiento de esta categoría de suelo será la conservación o, en su caso, la recuperación, del equilibrio entre los usos y actividades que en ella se desarrollan con la preservación de los valores naturales y culturales y la protección del paisaje. Para alcanzar este objetivo, se permitirá la actividad ganadera en su actual localización; la ampliación y nueva implantación del uso agrícola a cielo abierto, así como aquella bajo invernadero, siempre que no ponga en riesgo la integridad del patrimonio natural, histórico y paisajístico de los terrenos a los que se hubiese asignado esta clase y categoría de suelo.*

*Para conseguir este objetivo, se prestará especial interés a las condiciones de ocupación territorial de la agricultura bajo plástico, de tal forma que ésta se podrá implantar siempre que se extienda sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección y que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, así como evitar su implantación en parcelas con pendientes superiores al 20%, si bien esto último no sería aplicable a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.*

*Incluye:*

*Las laderas, parcialmente abancaladas, que se extienden entre el Lomo del Molino y la Fuente*



del Molinillo, junto al Barranco de La Aldea, y en las primeras estribaciones del Lomo del Viso, ya en el entorno de Inagua, donde se constata la presencia de cardones (*Euphorbia canariensis*) entre las parcelas de cultivo. Los suelos clasificados como suelo rústico de protección agraria 2 se localizan mayoritariamente sobre zonificación B.b.1.3 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

### **Normativa de Ordenación Estructural**

#### **T.4. Capítulo 2. Régimen de las categorías de Suelo Rústico**

##### **Artículo 4.2.8. Régimen del suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)**

1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 2, se establece como uso principal el uso agrícola en convivencia con la protección, conservación y mejora de los elementos naturales existentes y del paisaje.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las actividades agrícolas y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, asociadas a dicho uso, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de las mismas. Tanto la ampliación como la nueva ejecución estarán condicionadas a que se desarrollen en parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales

incluidas en catálogos de protección y que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna.

b) La mejora, acondicionamiento y conservación de los invernaderos existentes.

c) La ampliación de invernaderos existentes, hasta un máximo del 50% de su superficie, así como la nueva ejecución de invernaderos, en este caso exclusivamente para la colmatación de intersticios, entendido como aquel espacio no superior a 40 metros que media entre dos o más invernaderos próximos o entre dos o más partes de un mismo invernadero. Tanto la ampliación como la nueva ejecución de invernaderos estará condicionada a que se desarrollen en parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años y que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, así como a que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes medidas establecidas en el artículo 5.3.7 de la presente Normativa.

d) Las actividades ganaderas, las explotaciones silvopastoriles y de pastizales, y las instalaciones y edificaciones existentes vinculadas a dicho uso, así como la ampliación, mejora o acondicionamiento de las mismas.

e) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

f) Las vías pecuarias.

g) Las construcciones e instalaciones prevista en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.

h) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales, de escasa entidad.

i) Los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal.

j) El uso comercial asociado a los usos principales y compatibles, debiendo, además, ser de escasa entidad y dimensiones, así como el no asociado a usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.

k) Los viveros de plantas, las ferias y los mercadillos.

l) La conservación y mantenimiento de los viveros de animales existentes.

ll) Las pequeñas industrias artesanales relacionadas con la actividad agrícola y ganadera, así como los parques de investigación agraria.

m) La industria artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.

n) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.

ñ) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.



- o) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
- p) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- q) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua. Las infraestructuras hidráulicas públicas para almacenamiento de agua (tales como embalses, depósitos reguladores, etc.), que inevitablemente deban realizarse y siempre a través de un estudio de alternativas.
- r) Infraestructuras de saneamiento.
- s) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m<sup>3</sup>, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- t) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.
- u) Los tendidos de información, las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.) previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, y la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
- v) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural, la conservación y acondicionamiento de las capillas y ermitas preexistentes e instalaciones asociadas, así como las instalaciones, edificaciones de escasa entidad y actuaciones de prevención y extinción de incendios forestales y de salvamento.
- w) Las actividades divulgativas, educativas y culturales relacionadas con el medio natural y rural y su implantación en edificaciones o complejos preexistentes.
- x) Actividades de ocio y recreativas de escasa entidad en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, respetando los valores naturales y paisajísticos e integrados plenamente en el medio rural sin alterar las características ni el paisaje de la zona y su actual red viaria, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como las actividades deportivas sin motor.
- y) 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.
- z) 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 de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. 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 agraria 2 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

4. Se establecen como usos prohibidos:

n) 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.

La propiedad deberá de tener en consideración cuantas afecciones sectoriales y deberes urbanísticos pendientes pudieran resultar aplicables, detallados estos últimos en los artículos 37 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

## 8.- CONCLUSIONES.



Por todo lo anteriormente expuesto:

**PRIMERO:** Según

- Según documento de Aceptación de Herencia de don Pedro Perera Bautista de fecha 22 de agosto de 2023, a don José Máximo Perera Vega, le corresponden 3 celemines del terreno donde llaman El Lancero.

Por tanto se da por probada la titularidad del interesado sobre la finca objeto del informe.

**SEGUNDO:** El informe técnico aportado por el interesado describe la parcela como:

“Esta parcela está situada en el barrio del Molino de Agua de superficie total 1.322,55 metros cuadrados”

**TERCERA:** La finca en cuestión, de 1.322,55 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico aportado con la solicitud, no se encuentra catastrada como finca independiente de la parcela con referencia 35021A00400180 en la que se ubica, que según datos catastrales tiene una superficie de 13.597 m<sup>2</sup>, por lo que no consta información catastral, ni descriptiva ni gráfica, que la delimite.

**CUARTO:** La documentación que se aporta de su división se limita a una copia de contrato privado de aceptación y partición amistosa de herederos, del 22 de agosto de 2003.

**QUINTO:** Que según el PGO-S/17 la finca se encuentra en suelo rústico de protección agraria-2, suelo al que le corresponde una unidad mínima de cultivo de 10.000 m<sup>2</sup>.

**SEXTO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, se informa **DESFAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A004001800000UH parcial y situación en Lomo del Molino, Polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C Molino Agua C.P.35479, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por no 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.**

**3.9.- Propuesta de aprobación de la licencia de segregación** de una finca matriz registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N°1 DE 11.558.680,87m<sup>2</sup>, una finca de 380,23 m<sup>2</sup> sita en la Cl Las Rosas, n.º 14 del T.M. **La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 35021A011008200000UW parcial**, solicitada por María del Mar Sarmiento Luján, en representación de Antonio Jesús Sarmiento Luján. **Expte 865/2024– C.CL.S.O 013/2024.**

Vista la propuesta de fecha 24 de octubre de 2024 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO** que con fecha 21/02/2024 y n.º de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-1248, se presenta ante este Ayuntamiento por **D. María Del Mar Sarmiento Luján** en su propio nombre y representación, **solicitud de licencia de segregación de finca**, con una superficie de 380,23 m<sup>2</sup>, a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral n.º 1 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía, con



referencia catastral **35021A011008200000UW parcial**, y situada en **C/ Las Rosas nº14, Tasartico**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO el informe favorable del Técnico Municipal**, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 13 de agosto 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 11 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:

#### «INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

<b>Expediente:</b>	865/2024
<b>Asunto:</b>	Licencia de parcelación, segregación o división de fincas
<b>Solicitante:</b>	Dña. María del Mar Sarmiento Luján
<b>Representado:</b>	D. Antonio-Jesús Sarmiento Luján
<b>Situación:</b>	C/ Las Rosas nº 14, Tasartico, Polígono 22 Parcela 820, (35021A011008200000UW parcial) / 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 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 Apartados del presente informe jurídico.

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 21/02/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-1248, Dña. María del Mar Sarmiento Luján, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de una parcela de 380,23 m<sup>2</sup> (Matriz: Finca registral nº 1 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).

**SEGUNDO.-** Con fecha 06/08/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-



6045, Dña. María del Mar Sarmiento Luján, presenta documentación previamente requerida para completar/subsanar su solicitud de licencia de segregación.

**TERCERO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- Copia de DNI de la interesada.
- Parcelario catastral.
- Documentación técnica consistente en:
  - Levantamiento Planimétrico de una parcela emitido el 19/07/2021, por D. Ayoze Machín Jiménez, Ingeniero Técnico en Topografía Col. nº 6.302. Incorpora certificado de antigüedad de la edificación existente con al menos 34 años.

*Documentación Anexa: Planimetría, Información gráfica catastral, Consulta de planeamiento urbanístico, Informe de validación gráfica negativo frente a parcelario catastral de la parcela resto y parcela a segregar, y de ubicación de construcción.*

- Medición de parcela emitida el 03/07/2024, por D. Ayoze Machín Jiménez, Ingeniero Técnico en Topografía Col. nº 6.302. Incorpora certificado de antigüedad de la edificación existente con al menos 34 años.

*Documentación Anexa: Planimetría, Información gráfica catastral, Consulta de planeamiento urbanístico, Informe de validación gráfica positivo frente a parcelario catastral de la parcela resto y parcela a segregar, y de ubicación de construcción.*

- Solicitud de certificación formulada ante el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía. Se anexa: Certificación catastral, certificado IBI, Levantamiento topográfico y contrato de compraventa de anteriores titulares.
- Escritura de Aceptación de Herencia y Entrega de legado otorgada el 16/12/2021, ante el Notario D. Pedro Antonio González Culebras, bajo núm. 5.196 de su protocolo.

*Consta apoderamiento a favor de Dña. María Mar Sarmiento Luján con facultades suficientes para practicar cuantas operaciones sean necesarias hasta la completa inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.*

- Contrato privado de compraventa, suscrito el 17/10/1960, en virtud del cual, D. Domingo Sarmiento Peñate (padre de la solicitante), liquidado ante la Oficina liquidadora de Sta. María de Guía el 22/11/1960 con nº 778 de registro.
- Certificación de procedencia emitida, con fecha 30/07/2024, por el Sr. Registrador de la Propiedad de Sta. María de Guía, donde resulta que "por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con



la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº: 01”.

**CUARTO.-** Con fecha 13/08/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la solicitud de segregación de una superficie de **380,23 m<sup>2</sup>**, a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral nº 1 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía, (35021A011008200000UW parcial).

## 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

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.



## 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

No procede la emisión de informe sectorial: El terreno objeto de la segregación se localiza en el Parque Rural del Nublo (C-11), si bien, la Disposición Adicional Primera RIPLUC exceptúa de la exigencia de emisión de informe preceptivo cuando el título habilitante que se tramite se refiera a un Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

## INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 13/08/2024 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

**“TERCERA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz registral **FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 1 DE 11.558.680,87 m<sup>2</sup>** según certificado del registrador de la propiedad, **una finca de 380,23 m<sup>2</sup>, situada en la calle Las Rosas, número 14 de gobierno, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencia catastral n.º 35021A011008200000UW parcial**, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 200 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 parcela de **380,23 m<sup>2</sup>** (Matriz: Finca registral nº 1 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.

## 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 Asentamiento Rural (SRAR) – zona tipológica AR-200**.

Concretamente, la finca resultante de la parcelación pretendida tiene una superficie de **380,23 m<sup>2</sup>**, superando la unidad apta para la edificación establecida por el art. 5.2.35.a) de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del PGOS (200 m<sup>2</sup>).

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:

**La finca tiene una superficie total de 380,23 m<sup>2</sup>.**

Los linderos de la finca a segregar son:

**“NORTE:** con parcela identificada con la referencia catastral número 000702300DR28G y con la parcela identificada con la referencia catastral número 35021A01100728.

**SUR:** con calle Las Rosas.

**NACIENTE:** con casa identificada con la referencia catastral número 0807009DS2000N, situada en el número 12 de gobierno de la calle Las Rosas.

**PONIENTE:** con barranquillo.”

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.



## 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 13/08/2024 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:

**“TERCERA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz registral **FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 1 DE 11.558.680,87 m<sup>2</sup>** según certificado del registrador de la propiedad, **una finca de 380,23 m<sup>2</sup>, situada en la calle Las Rosas, número 14 de gobierno, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencia catastral n.º 35021A011008200000UW parcial**, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 200 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 Asentamiento Rural (SRAR) – zona tipológica AR-200**. La superficie objeto de segregación (**380,23 m<sup>2</sup>**), respeta y supera la unidad apta para la edificación (200 m<sup>2</sup>).

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 Dña. María del Mar Sarmiento Luján, de licencia de segregación de una parcela de **380,23 m<sup>2</sup>** localizada en C/ Las Rosas nº 14, Tasartico, Polígono 22 Parcela 820 (35021A011008200000UW parcial).

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**, presentada ante este Ayuntamiento por **D. María Del Mar Sarmiento Luján**, correspondiente a una finca matriz registral **FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 1 DE 11.558.680,87 m² según certificado del registrador de la propiedad, una finca de 380,23 m², situada en la CL Las Rosas, nº 14 de gobierno, en el T.M de La Aldea de San Nicolás**, con referencia catastral n.º 35021A011008200000UW parcial, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 200 m² 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

Nº de Expediente:	865/2024
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 013/2024
Número Reaistro:	<b>2024-E-RC-1248</b>
Fecha Reaistro:	<b>21/02/2024</b>

<b>Título:</b>	Informe técnico LICENCIA DE SEGREGACIÓN
<b>Naturaleza del informe:</b>	[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
<b>Técnico autor dl informe:</b>	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

<b>Solicitante:</b>	Doña MARÍA DEL MAR SARMIENTO LUJÁN
<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>Domicilio (notificación):</b>	
<b>Teléfonos:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	



<b>SOLICITUD:</b>	LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
<b>Referencia catastral:</b>	35021A011008200000UW parcial			
<b>Situación:</b>	C/ Las Rosas nº14, Tasartico, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas			
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	421.104,06	Y:	3.089.360,35
<b>Se indica, punto interior</b>	Latitud	27° 55' 36,74" N	Longitud	15° 48' 06,71" 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 ubicada en C/ Las Rosas nº14, Tasartico, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas y referencia catastral 35021A011008200000UW parcial.

### 2.- ANTECEDENTES

Con fecha 21 de febrero de 2024 Doña María del Mar Sarmiento Luján presenta ante este ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de división de terrenos, siendo este modelo equívoco y cambiándose el trámite a solicitud de segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

**31.** Copia del DNI de Doña María del Mar Sarmiento Luján.

**32.** Escritura de aceptación de herencia y entrega de legado con fecha 16/12/2021 donde se indica:

1. COMPARECEN: ...Doña María del Mar Sarmiento Luján...

2. EXPONEN: Que doña Pricida Luján Medina...falleció...el día 22 de febrero de 2013.

Dicha causante dejó consignada su última voluntad mediante testamento abierto...

...Segunda.- Lega, con cargo al tercio de mejora y , en su caso, a los de libre disposición y legítima estricta, a sus hijos doña María del mar y don Antonio Jesús Sarmiento Luján, por mitades e iguales partes indivisas, los derechos que puedan corresponderle en la casa de su propiedad sita en la calle Las Rosas, número 14 de éste término municipal.

Tercera.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, en el remanente de sus bienes, instuye únicos y universales herederos, en todos sus bienes, derechos y acciones, por partes iguales, a sus antes mencionados hijos..."

a) ACEPTACIÓN:...Doña María del Mar Sarmiento Luján... ACEPTAN, pura y simplemente, la herencia causada por el fallecimiento de doña Pricida Luján Medina y doña Josefa Sarmiento Luján.

15) Testamento abierto de doña Pricida Luján Medina con fecha 8/02/2006.

**33.** Contrato de compraventa con fecha 17/10/1960, donde se describe la siguiente finca:

1. "Trozo de terreno de secano situado en el punto conocido por "Las Rosas" en el pago de Tasartico de este término municipal, tiene de superficie mil doscientos metros cuadrados. Linda al Norte con Gregorio Sosa Bautista; Sur, con herederos de D. José Miguel Mayor; Este y Oeste, con los mismos D Gregorio Sosa y D. José Miguel. Dentro del descrito trozo de terreno de terreno se halla enclavada una casa de planta baja que pertenece a los vendedores."

2. Liquidación en la oficina de hacienda pública con fecha 22 de noviembre de 1960.

**34.** Informe topográfico redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía D. Ayoze Machín Jiménez en el que se expone lo siguiente:



1. 3. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

La parcela objeto de estudio se encuentra situada en la calle Las Rosas, número 14 de gobierno, Tasartico, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas.

2. 5. RESULTADOS OBTENIDOS.

Parcela rústica: se encuentra en Tasartico, en la calle Las Rosas, número 14 de gobierno, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás y que ocupa una extensión superficial de 380,23 m<sup>2</sup>, con un contorno perimetral de 88,44 m y una superficie construida de 210,27 m<sup>2</sup> destinados a una edificación y un garaje los cuales se describen a continuación:

Edificación 1: de planta baja y planta primera que ocupa una extensión superficial de 186,80 m<sup>2</sup>, con un contorno perimetral de 58,05 m y una superficie construida de 195,55 m<sup>2</sup> y se distribuyen según sus plantas en:

1. Planta baja: tiene una superficie construida de 186,80 m<sup>2</sup> destinados a vivienda con todas sus dependencias.
2. Planta primera: tiene una superficie construida de 8,75 m<sup>2</sup> destinados a un cuarto.

Edificación 2 – Garaje: de planta baja, ocupa una extensión superficial y superficie construida de 14,72 m<sup>2</sup> y un contorno perimetral de 15,84 m.

El resto de parcela está destinado a suelo sin edificar que ocupa una superficie de 178,71 m<sup>2</sup>.

3. Después de hacer el levantamiento planimétrico de la parcela, se procede a su encaje sobre cartografía catastral correspondiente al término municipal de La Aldea. Dicha parcela se corresponde con la referencia catastral de la finca 35021A011008200000UW del catastro rústico de dicho municipio.

Los linderos son:

NORTE: con parcela identificada con la referencia catastral número 000702300DR28G y con la parcela identificada con la referencia catastral número 35021A01100728.

SUR: con calle Las Rosas.

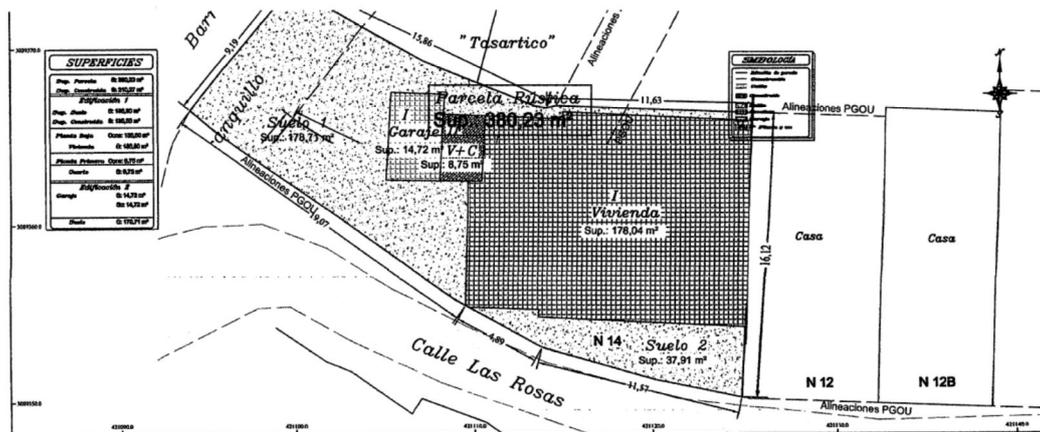
NACIENTE: con casa identificada con la referencia catastral número 0807009DS2000N, situada en el número 12 de gobierno de la calle Las Rosas.

PONIENTE: con barranquillo.

4. 6. CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD.

Según una ortofoto expedida por GRAFCAN... se puede establecer que la edificación descrita en el apartado 5 del presente informe, tiene una antigüedad de al menos 34 años. Además, una vez realizada la visita a campo, se puede observar que está terminada.





 <p>Dirección: Calle Andalucía 16 Código Postal: 35021 Teléfono móvil: 699 226 204 Página Web: www.ayozemachin.com</p>		<p>Referencias Catastrales: 35021A01100820000UW Sistema Geodésico de Referencia: WGS84 Sistema de Coordenadas: U.T.M. Origen de Altitudes Ortométricas: Sistema particular de trabajo</p>		<p>Trabajo: Levantamiento Planimétrico Título: MEDICIÓN DE PARCELA RÚSTICA</p>	
<p>Proyección: Plana Plano original formato DIN A3</p>		<p>Escala: 1/150 0 1,5 3 6 (m)</p>		<p>Designación: Planta General Situación y emplazamiento: Tasartico - T. M. de La Aldea de San Nicolás Plano nº: 2 Fecha: Junio '24</p>	
<p>Autógrafa: D. Ayoze Machín Jiménez Especialista T. en Topografía Céd. nº 6302</p>		<p>Firma: Doña María Mar Sarmiento Luján Don Antonio Jesús Sarmiento Luján</p>		<p>Peticionarios: Doña María Mar Sarmiento Luján Don Antonio Jesús Sarmiento Luján</p>	

35. Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.

36. Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble.

37. 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, donde se indica:

1. PRIMERO: Que la finca descrita en dicha instancia, tal y como 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 la misma guarda relación con la finca registral **FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº1**, cuya descripción es como sigue:

Un término compuesto en su mayor parte de riscos y arrifales, denominada Montaña de Tasartico y Lechugal, situado en la jurisdicción del Pueblo de San Nicolás; tiene una extensión superficial de dos mil cien fanegadas próximamente, que equivalen a mil ciento cincuenta y cinco hectáreas, ochenta y seis áreas, ochenta centiáreas y ocho mil setecientos sesenta centímetros cuadrados. Linda:

NACIENTE: con tierras de Juan Ramírez, de herederos de don Francisco de Armas y de otros.

PONIENTE: Tierras de herederos de Antonio Suárez, de Juan Andrés de Vega, de Matías González y de otros.

NORTE: tierras del Marqués de Villanueva del Prado y de José García Medina.

SUR: ribera del mar.

### 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 2 - Parcela objeto del informe.



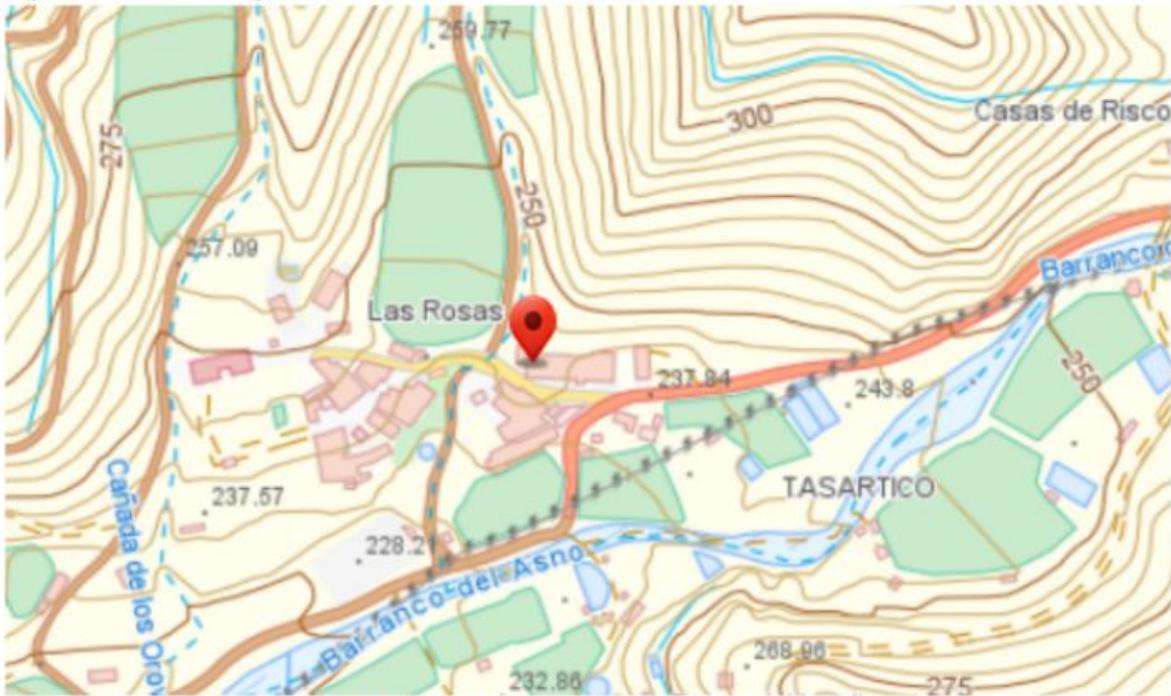


Imagen 3 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

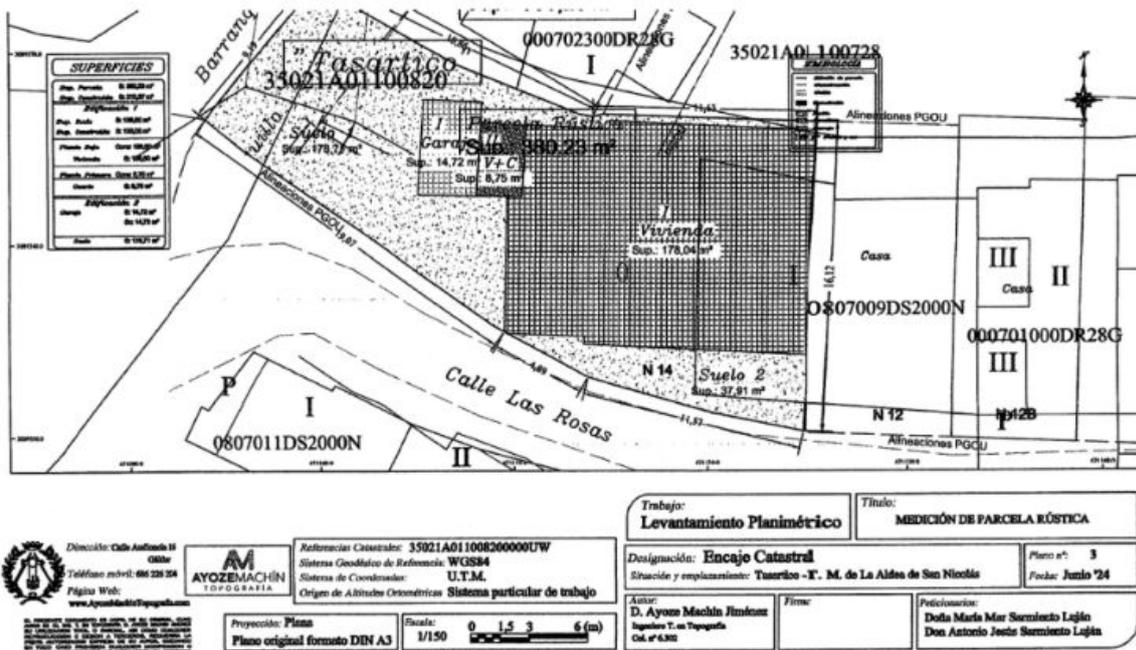


Imagen 4 - Plano de la finca extraído del informe topográfico

<b>Referencias Catastrales</b>	35021A011008200000UW parcial
<b>Localización:</b>	C/ Las Rosas nº14, Tasartico, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas



	<b>PGO Supletorio en vigor</b>
<b>Clase</b>	Suelo Rústico
<b>Categoría</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
<b>Calificación</b>	Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR-200
<b>Siglas/ Zonificación</b>	SRAR Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR-200 viviendas unifamiliares entre medianeras (1 planta) Zonificación ZUE VI-01 - Tasartico
<b>Plano</b>	
	

- Régimen de las categorías de suelo del PGO-S/17.

**TÍTULO 4. 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 4.2.13. Régimen del suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)**

1. El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de asentamiento rural abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación del carácter rural de los mismos, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos. Para ello las intervenciones irán orientadas en la línea de reconducir el fenómeno edificatorio en el medio rural bajo los criterios de crecimiento endógeno, a la vez que preservar el paisaje en el medio rural antropizado, protegiendo las estructuras agrícolas preexistentes, corrigiendo los impactos y respetando el patrimonio arquitectónico y etnográfico.

2. Con respecto al suelo rústico de asentamiento rural, se establece como uso principal el uso residencial.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Los usos industriales preexistentes o vinculados a las actividades agrarias.

b) Los usos comerciales preexistentes o vinculados a las actividades agrarias.

c) Los usos artesanales compatibles con la vivienda.

d) Los talleres compatibles con el uso residencial.



- e) El uso terciario de escasa entidad destinado a uso comercial, hostelería y restauración y oficinas.
  - f) El uso industrial artesanal de escasa entidad.
  - g) Los usos comunitarios.
  - h) Usos agrarios tradicionales existentes.
  - i) Varios y caminos preexistentes y de nueva creación, siempre y cuando este último esté delimitado en los planos de ordenación del SRAR.
  - j) Las infraestructuras viarias y de transporte, hidráulicas, energéticas, abastecimiento de agua y saneamiento.
  - k) Las instalaciones de producción de energías renovables de carácter doméstico para autoconsumo, así como la construcción de aljibes y depuradoras de uso doméstico.
  - l) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.
3. Como regla general, está prohibida la actividad ganadera. Tampoco se podrá realizar construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de edificaciones con valor arquitectónico o etnográfico. La autorización o regularización de usos y edificaciones preexistentes y de nueva creación atenderán al régimen específico de cada zona tipológica, que podrá condicionar el desarrollo de alguno de los indicados en el presente artículo.

#### **Artículo 5.2.35. Condiciones particulares de la zona tipológica AR-200**

##### **1. Condiciones de la unidad apta para la edificación:**

- a) Unidad apta para la edificación: 200 m<sup>2</sup>.
- b) Frente mínimo de fachada de la unidad apta para la edificación: 6 metros.
- c) Círculo inscribible en la unidad apta para la edificación: 6 metros de diámetro.

##### **2. Condiciones de posición de la edificación:**

- a) 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.
- b) Distancia mínima al eje de la vía: según alineación oficial. Las edificaciones situadas en la ladera descendente respecto al vial, se retranquearán con respecto de la raya blanca de borde de calzada un mínimo de 3 metros.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-200 y estén localizadas en el asentamiento rural de Tasartico - Las Rosas, se permitirá un retranqueo máximo de 2 metros en el lindero frontal, siendo obligatorio el tratamiento de la medianera generada por dicho retranqueo.

##### **4. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación:**

- a) Ocupación máxima de la unidad apta para la edificación: 80%.
- b) Superficie máxima construida: 160 m<sup>2</sup>.
- c) Coeficiente de edificabilidad máxima: 0,80 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- d) Altura del edificio: máximo 1 planta.
- e) Altura de cornisa y alero: 3,5 metros.
- f) Altura máxima de la edificación: 4,5 metros.

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-200 y estén localizadas en los asentamientos rurales de Posteragua y La Montañeta, serán de aplicación además las siguientes determinaciones:

- a) La tipología será obligatoriamente la de vivienda tradicional rural.
- b) Los muros portantes deben ser de piedra y, en general, ejecutado de manera tradicional, con sillares en huecos y esquinas.
- c) Las cubiertas deben construirse a dos aguas, con material cerámico (teja).
- d) Los volúmenes deben ser sencillos, con una crujía de 5 metros o dos crujías de 4,5 metros,



con desarrollos lineales con predominio horizontal.

e) La proporción de hueco sobre macizo en cada fachada ha de ser como máximo del 30%, y los huecos tener proporción predominante vertical.

## 7.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

Se aporta por parte del intersado la Certificación de don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, que dice lo siguiente:

2. PRIMERO: Que la finca descrita en dicha instancia, tal y como 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 la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º1, cuya descripción es como sigue:

Un término compuesto en su mayor parte de riscos y arrifales, denominada Montaña de Tasartico y Lechugal, situado en la jurisdicción del Pueblo de San Nicolás; tiene una extensión superficial de dos mil cien fanegadas próximamente, que equivalen a mil ciento cincuenta y cinco hectáreas, ochenta y seis áreas, ochenta centiáreas y ocho mil setecientos sesenta centímetros cuadrados. Linda:

NACIENTE: con tierras de Juan Ramírez, de herederos de don Francisco de Armas y de otros.

PONIENTE: Tierras de herederos de Antonio Suárez, de Juan Andrés de Vega, de Matías González y de otros.

NORTE: tierras del Marqués de Villanueva del Prado y de José García Medina.

SUR: ribera del mar.

### FINCA MATRIZ:

**FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 1 DE 11.558.680,87 m<sup>2</sup> según certificado del registrador de la propiedad.**

Los linderos de la finca matriz son:

NACIENTE: con tierras de Juan Ramírez, de herederos de don Francisco de Armas y de otros.

PONIENTE: Tierras de herederos de Antonio Suárez, de Juan Andrés de Vega, de Matías González y de otros.

NORTE: tierras del Marqués de Villanueva del Prado y de José García Medina.

SUR: ribera del mar.

### FINCA A SEGREGAR:

Parcela rústica: se encuentra en Tasartico, en la calle Las Rosas, número 14 de gobierno, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás y que ocupa una **extensión superficial de 380,23 m<sup>2</sup> TRESCIENTOS OCHENTA METROS CON VEINTITRES CENTÍMETROS CUADRADOS.**

Los linderos de la finca segregada son:

**NORTE:** con parcela identificada con la referencia catastral número 000702300DR28G y con la parcela identificada con la referencia catastral número 35021A01100728.

**SUR:** con calle Las Rosas.

**NACIENTE:** con casa identificada con la referencia catastral número 0807009DS2000N, situada en el número 12 de gobierno de la calle Las Rosas.

**PONIENTE:** con barranquillo.

## 8.- CONCLUSIONES.



Por todo lo anteriormente expuesto:

**PRIMERA:** Según

**38.** Escritura de aceptación de herencia y entrega de legado con fecha 16/12/2021 donde se indica:

1. **COMPARECEN:** ...Doña María del Mar Sarmiento Luján...
  2. **EXPONEN:** Que doña Pricida Luján Medina...falleció...el día 22 de febrero de 2013. Dicha causante dejó consignada su última voluntad mediante testamento abierto...  
...Segunda.- Lega, con cargo al tercio de mejora y , en su caso, a los de libre disposición y legítima estricta, a sus hijos doña María del mar y don Antonio Jesús Sarmiento Luján, por mitades e iguales partes indivisas, los derechos que puedan corresponderle en la casa de su propiedad sita en la calle Las Rosas, número 14 de éste término municipal.  
Tercera.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, en el remanente de sus bienes, instuye únicos y universales herederos, en todos sus bienes, derechos y acciones, por partes iguales, a sus antes mencionados hijos..."
- a) **ACEPTACIÓN:**...Doña María del Mar Sarmiento Luján... **ACEPTAN**, pura y simplemente, la herencia causada por el fallecimiento de doña Pricida Luján Medina y doña Josefa Sarmiento Luján.

Por tanto se da por probada la titularidad de la interesada sobre la finca objeto del informe.

**SEGUNDA:** El informe técnico aportado por el interesado describe la parcela como:

Parcela rústica: se encuentra en Tasartico, en la calle Las Rosas, número 14 de gobierno, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás y que ocupa una **extensión superficial de 380,23 m<sup>2</sup> TRESCIENTOS OCHENTA METROS CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS CUADRADOS.**

Los linderos de la finca segregada son:

**NORTE:** con parcela identificada con la referencia catastral número 000702300DR28G y con la parcela identificada con la referencia catastral número 35021A01100728.

**SUR:** con calle Las Rosas.

**NACIENTE:** con casa identificada con la referencia catastral número 0807009DS2000N, situada en el número 12 de gobierno de la calle Las Rosas.

**PONIENTE:** con barranquillo.

Según **Artículo 5.2.35. Condiciones particulares de la zona tipológica AR-200**

1. Condiciones de la unidad apta para la edificación:

a) Unidad apta para la edificación: 200 m<sup>2</sup>.

Según informe topográfico aportado **la parcela a segregar tiene una superficie de 380,23 m<sup>2</sup>**, siendo esta superior a los 200 m<sup>2</sup> de parcela mínima establecida en el PGO-S de La Aldea de San Nicolás.

Según la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su **Artículo 277. Indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares.**

1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

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

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



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

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

Con todo lo anterior se constata que la parcela a segregarse cumple con la parcela mínima exigida en el planeamiento y con lo indicado en el artículo 277 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

**TERCERA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz registral **FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 1 DE 11.558.680,87 m<sup>2</sup>** según certificado del registrador de la propiedad, **una finca de 380,23 m<sup>2</sup>, situada en la calle Las Rosas, número 14 de gobierno, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencia catastral n.º 35021A011008200000UW parcial**, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 200 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 n.º. 315/2023 de fecha 22-06-2023.**

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

#### **4.- AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL**

##### **4.1.- Propuesta de aprobación de ayudas de emergencia social. Expte 6534/2024.**

Vista la propuesta de fecha 7 de noviembre de 2024 de Doña Jennifer del Carmen Sosa Martín, concejala delegada en materia de política social y del mayor de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

*«Doña Jennifer del Carmen Sosa Martín, concejala delegada en materia de POLÍTICA SOCIAL Y DEL MAYOR, en relación al expediente y asuntos epígrafados.*

**VISTOS** los informes técnicos de las trabajadoras sociales municipales en sentido favorable que constan en cada uno de los expedientes de ayuda de emergencia social.

*Visto que constan en dichos expedientes la correspondiente Retención de crédito.*

*Visto así mismo que consta en los mismos expedientes informes de fiscalización 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 la Resolución de Alcaldía N.º 315/2023, de fecha 22 de junio de 2023.



**PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.-** Aprobar las ayudas de emergencia social de los expedientes que se detallan a continuación:

<b>N.º EXPEDIENTE</b>	<b>NOMBRE Y APELLIDOS</b>	<b>CONCEPTO DE LA AYUDA ECONÓMICA</b>	<b>IMPORT E</b>
6335/2024		ALIMENTACIÓN, HIGIENE Y VESTIMENTA	400,00€
6499/2024		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
6511/2024		ALIMENTACIÓN E HIGIENE PERSONAL Y DOMÉSTICA	600,00€
6522/2024		ALIMENTACIÓN Y ASEO	400,00€
6535/2024		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€

**Segundo.-** Dar traslado del acuerdo a Intervención General y al departamento de Servicios Sociales, a los efectos que procedan.»

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 urgencia.**

El Alcalde declara la urgencia de los siguientes asuntos a tratar:

**5.1. Contrataciones**

**5.1.1.-** Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado “**Contrato de prestación del servicio de asesoramiento y defensa jurídico laboral del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**”, por procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria. **Expte 6748/2024.**

Vista la propuesta de fecha 14 de noviembre de 2024 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**YARA CÁRDENES FALCÓN** Concejala Delegada de Contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado “**CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASESORAMIENTO Y DEFENSA JURÍDICO LABORAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**” **EXPTE. N.º 6748/2024.**

**Visto** acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de octubre de 2024 por la que se aprobó inicio de expediente de contratación del “**CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASESORAMIENTO Y DEFENSA JURÍDICO LABORAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**” **EXPTE. N.º 6748/2024**, 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 14 de noviembre 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 14 de noviembre 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 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.

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

**PRIMERO.** Aprobar el expediente de contratación denominado **“CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASESORAMIENTO Y DEFENSA JURÍDICO LABORAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS”** EXPTE. N.º 6748/2024, 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 **25.680 euros** (Neto: 24.000 euros; Igit 7%): 1.680 euros), para **UN AÑO DE DURACIÓN DEL CONTRATO**, con cargo a la partida presupuestaria 920.2260401 denominada JURÍDICOS, ADMÓN.GRAL del presupuesto del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para 2024 según documento de RC por importe de 2.140 euros, que obra en el expediente de fecha 14/11/2024 y n.º de operación 220240016568, así como compromiso de crédito para ejercicios posteriores, según documento de RC de compromiso de gasto para el ejercicio 2025 por importe de 23.540 euros, que obra en el expediente de fecha 14/11/2024 y n.º de operación 220249000027.

El valor estimado del contrato será de 96.000 €, calculado sin igic e incluyendo TRES años de posible prórroga.

**Plazo de Ejecución:** El contrato tendrá un plazo de vigencia de **UN AÑO** a contar desde el día de la formalización del contrato. Dicho plazo podrá ser prorrogado, por períodos de un año, hasta un máximo de TRES prórrogas, de conformidad con lo previsto en el artículo 29.2 LCSP, permaneciendo sus características inalterables durante la duración de la misma. 1(+1+1+1).



La duración máxima del presente contrato de servicios se establece en CUATRO AÑOS, incluidas las posibles prórrogas.

**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 Recursos Humanos 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 de un año del expediente de contratación denominado **“Concesión Administrativa de la explotación comercial de un quiosco – bar cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario de La Aldea”.. Expte 1948/2020.**

Vista la propuesta de fecha 12 de noviembre de 2024 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«Yara Cárdenes Falcón, Concejala delegada en materia de Contratación, visto el expediente de contratación denominado “Concesión administrativa de la explotación comercial de un quiosco – bar cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario de La Aldea”. Expte. 1948/2020.**

**PRIMERO.-** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 9 de noviembre de 2020, se adjudica la **“Concesión Administrativa de la explotación comercial de un quiosco – Bar Cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario”**, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, a la empresa **Ernesto Guillén Moreno**, por un canon fijo de 601€ al mes E/mensuales, **por un plazo de vigencia de DOS AÑOS (con posibilidad de 3 prórrogas de un año)** 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 de entre las siete ofertas presentadas, con una valoración de 100 puntos.

Asimismo, se nombre a Don Juan Benjamín Rodríguez Franco, como **RESPONSABLE SUPERVISOR DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO**, a los efectos establecidos en el Pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación.

**SEGUNDO.-** Con fecha 1 de diciembre de 2020, se formaliza el contrato referenciado, entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y Ernesto Guillén Moreno, estableciéndose como cláusulas primera, segunda y tercera las siguientes:



“PRIMERA. El objeto del contrato es la Concesión Administrativa de la Explotación Comercial de un Quiosco-Bar Cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario Expediente 1948/2020 mediante el procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria aprobados en la JGL de 19-08-2020.

SEGUNDA. La concesión será por un periodo de 2 años, prorrogable anualmente de forma expresa hasta un plazo máximo de 5 años, incluidas las prórrogas, contados desde el día siguiente al de su formalización.

TERCERA. La renta fijada es de 601€ al mes €/mensuales que deberá abonarse, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

El concesionario abonará por meses corrientes, del 1 al 5 de cada mes, a partir de la formalización del contrato, el importe correspondiente al canon conforme a la oferta económica por él presentada y aceptada por el Ayuntamiento.”

**TERCERO.-** En Junta de Gobierno Local de fecha 23 de noviembre de 2022, se aprueba la primera prórroga del contrato, hasta el 1 de diciembre de 2023.

**CUARTO.-** En Junta de Gobierno Local de fecha 18 de octubre de 2023, se aprueba la segunda prórroga del contrato, hasta el 1 de diciembre de 2024.

**QUINTO.-** Con fecha 8 de octubre de 2024, con Registro de entrada N.º 2024-E-RC-7876, Don Ernesto Guillén Moreno, presenta escrito en este Ilustre Ayuntamiento en virtud del cual solicita la tercera y última prórroga del contrato.

**SEXTO.-** El día 7 de noviembre de 2024 se emite informe por Don Juan Benjamín Rodríguez Franco, responsable del contrato, en sentido favorable, concluyendo literalmente lo siguiente:

### << **INFORME PROPUESTA DE RENOVACIÓN**

#### **1.- ANTECEDENTES**

1.1.- Con fecha de 1 de diciembre de 2020 se firmó el contrato de Explotación Comercial de un Quiosco-Bar Cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario con ERNESTO GUILLÉN MORENO

1.2.-Visto el contrato, que especifica que el plazo de ejecución será por 2 años, prorrogable anualmente de forma expresa hasta un plazo máximo de 5 años, incluidas las prórrogas, contados desde el día siguiente al de su formalización.

1.3- Vista la solicitud de prórroga de Ernesto Guillén Moreno, de fecha 19 de septiembre de 2023, con Registro de entrada N.º 2023-E-RC-7856 para la Explotación Comercial de un Quiosco-Bar Cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario, por 1 año.

1.3- Vista la solicitud de prórroga de Ernesto Guillén Moreno, de fecha 8 de octubre de 2024, con Registro de entrada N.º 2024-E-RC-7876 para la Explotación Comercial de un Quiosco-Bar Cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario, por 1 año.

Esta solicitud de renovación, debe estar sujeta al cumplimiento de los pliegos y del contrato. Entre los artículos de los pliegos destacamos el siguiente:

#### **a) 2ª CANON**

El canon de licitación **se establece de partida en 432 €, que podrá ser mejorado al alza,**



rechazándose automáticamente las ofertas que no alcanzaren el mencionado tipo.  
El canon comenzará a abonarse una vez iniciada la actividad, no pudiendo superar el periodo de dos meses desde la adjudicación.

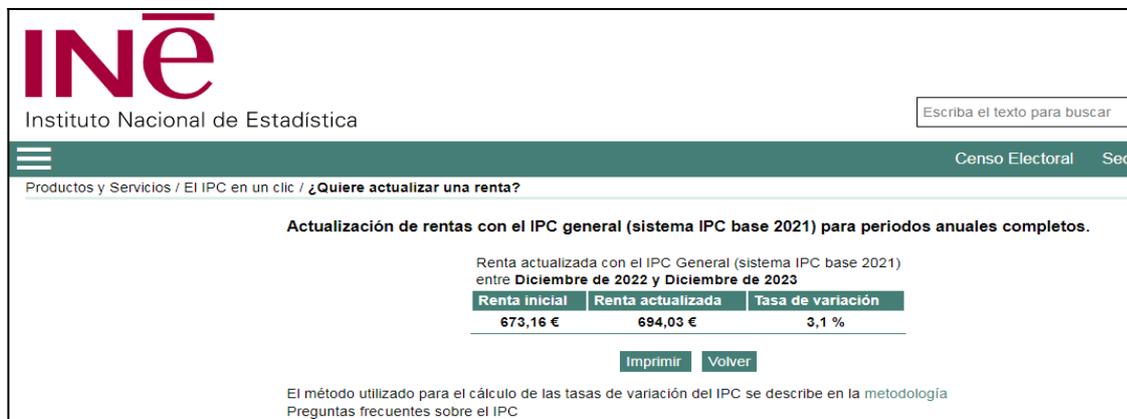
**El canon será actualizado anualmente y se incrementará en la misma proporción que la variación experimentada por el Índice General de Precios al Consumo para el conjunto nacional total (I.P.C) en el año natural anterior.**

El concesionario abonará por meses corrientes, del 1 al 5 de cada mes, a partir de la formalización del contrato, el importe correspondiente al canon conforme a la oferta económica por él presentada y aceptada por el Ayuntamiento.

Independientemente de que el abono del canon esté garantizado por la fianza, el Ayuntamiento podrá utilizar el procedimiento administrativo de apremio.

b) según la cláusula tercera del contrato, el canon es de **601 € mensuales**.

Para la actualización del canon que actualmente es de 673,16 €, nos remitimos al Instituto Nacional de Estadística del cual sacamos el siguiente dato:



INE  
Instituto Nacional de Estadística

Escriba el texto para buscar

Censo Electoral Sede

Productos y Servicios / El IPC en un clic / ¿Quiere actualizar una renta?

Actualización de rentas con el IPC general (sistema IPC base 2021) para periodos anuales completos.

Renta actualizada con el IPC General (sistema IPC base 2021) entre Diciembre de 2022 y Diciembre de 2023

Renta inicial	Renta actualizada	Tasa de variación
673,16 €	694,03 €	3,1 %

Imprimir Volver

El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología Preguntas frecuentes sobre el IPC

Dado que la tasa de variación del IPC del año natural anterior (2023) es del **3,1%** el canon mensual actualizado será de **694,03 €**.

## 2.- PROPUESTA

2.1- Visto lo expuesto se propone:

**PRIMERO-** Incrementar el canon conforme a cláusula 2º CANON, quedando el canon en **694,03 €**.a partir de diciembre de 2024.

**SEGUNDO-** Informar a ERNESTO GUILLÉN MORENO de la actualización del canon a partir de diciembre de 2024, según el Índice General de Precios al consumo (IPC) del presente año.

2.2- Estudiado lo anteriormente expuesto, **se propone la aceptación de la prórroga del contrato de Explotación Comercial de un Quiosco-Bar Cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario por 1 año más**, extendiéndose esta prórroga hasta el 1 de diciembre de 2025.>>

**Visto** que se ha incorporado al expediente informe jurídico de la Secretaría de la Corporación de fecha 8 de noviembre de 2024, en sentido favorable.

**Visto** que se ha incorporado el informe de fiscalización previa de fecha 12 de noviembre 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.

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

**PRIMERO.-** Prorrogar por UN (1) AÑO el contrato denominado “**Concesión administrativa de la explotación comercial de un quiosco – bar cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario de La Aldea**”. Expte. 1948/2020, suscrito con la empresa Ernesto Guillén Moreno, con CIF 44704882N, **desde el 1 de diciembre de 2024 al 1 de diciembre de 2025.**

**SEGUNDO.-** Incrementar el canon conforme a clausula 2º CANON, quedando el canon en **694,03 €** para el año 2025.

Informar a ERNESTO GUILLÉN MORENO de la actualización del canon para el año 2025 según el Índice General de Precios al consumo (IPC) del presente año.

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo adoptado al adjudicatario y resto de interesados, y dar traslado del mismo a los Departamentos de Cultura, Patrimonio, 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 inicio del expediente de contratación denominado “**Arrendamiento de una parcela para cubrir necesidades municipales (depósito de vehículos, motocicletas y almacenamiento de diferente material y señalización móvil)**”. Expte 6616/2024.

Vista la propuesta de fecha 14 de noviembre de 2024 de Don Víctor Juan Hernández Rodríguez, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«Victor Juan Hernández Rodríguez, Concejal Delegado de Relaciones Institucionales, Seguridad y Emergencias, Tráfico, Transportes y Movilidad, Nuevas Tecnologías y Transparencia, Servicios del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, y visto el expediente de contratación denominado “ARRENDAMIENTO DE UNA PARCELA PARA CUBRIR NECESIDADES MUNICIPALES (DEPÓSITO DE VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y ALMACENAMIENTO DE DIFERENTE MATERIAL Y SEÑALIZACIÓN MÓVIL)” EXPTE. 6616/2024.**

**>VISTO el Informe de necesidad del Arquitecto Municipal, Jose Díaz Blanco de fecha 14 de noviembre de 2024, que textualmente dice:**

**< <CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNA PARCELA PARA CUBRIR NECESIDADES MUNICIPALES (DEPÓSITO DE VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y ALMACENAMIENTO DE DIFERENTE MATERIAL Y SEÑALIZACIÓN MÓVIL).**

Mediante el presente documento se informa, que en el departamento de Policía Local, existen unas deficiencias en cuanto al local/parcela que se tiene en la actualidad para el buen desarrollo de los servicios de: depósito de vehículos, almacenamiento de vallas metálicas, depósito y



almacenamiento de señalización móvil, depósito de motocicletas, entre otros menesteres, por lo que se informa de la necesidad de: Que se facilite a este departamento un lugar/local desde donde se puedan cubrir estas necesidades a poder ser con las siguientes características o condiciones:

1. Que tenga una superficie, lo suficientemente grande para poder cubrir las necesidades que a continuación se detallan en el presente informe ( de 250 a 500 m<sup>2</sup>).
2. Que se encuentre preferentemente vallada y que tenga buen acceso desde calle o avenida.
3. Que se encuentre ubicada dentro del casco urbano, con buen acceso para los vecinos o usuarios y que esté bien iluminada, así como las inmediaciones, por el tema de la seguridad ciudadana.
4. Que tenga una zona techada para poder resguardar de las inclemencias del tiempo, ciertos materiales como pueden ser: señales, vallas, motos retiradas o de uso policial, bicicletas, ya que estas no pueden estar expuestas a las inclemencias meteorológicas.
5. Que tenga suficiente espacio para poder tener estacionados como mínimo entre un mínimo de 10 a 15 turismos, y poder realizar las maniobras necesarias para que la grúa pueda realizar los trabajos de enganche y desenganche de estos vehículos, los abandonados en la vía como RSU (residuos sólidos urbanos), los retirados por la grúa por infracciones de tráfico, los desplazados por la grúa por diferentes motivos...
6. Como sugerencia, a poder ser o tener en consideración, si se dispone de espacio suficiente, se podría también utilizar para que los vehículos del Ayuntamiento (departamento de servicios) lo utilizaran como base de estacionamiento, evitando así estar en la vía pública, estando en ocasiones cargados de material.

**REQUISITOS MÍNIMOS NECESARIAS:**

- Que se trate de una parcela o local amplio, con los suficientes metros cuadrados para dar cabida a lo anteriormente reseñado ( de 250 a 500 m<sup>2</sup>).
- Que el suelo esté cimentado o asfaltado y que se puedan entrar vehículos de gran tonelaje.
- Que se encuentre totalmente vallado y disponga de puerta de grandes dimensiones, a poder ser automática.
- Poder disponer de una zona techada o cerrada mínima de 200 metros cuadrados.
- Que todo el recinto tenga una buena iluminación.
- Que se instalen cámaras de video-vigilancia en el recinto.

Es cuanto tengo a bien informar en La Aldea de San Nicolás a 14 de noviembre de 2024. >>

**PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

- Queda justificada la Necesidad e Idoneidad del arrendamiento de bien inmueble por concurso denominado **“ARRENDAMIENTO DE UNA PARCELA PARA CUBRIR NECESIDADES MUNICIPALES (DEPÓSITO DE VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y ALMACENAMIENTO DE DIFERENTE MATERIAL Y SEÑALIZACIÓN MÓVIL)”**, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.
- Iniciar el expediente de contratación denominado **“ARRENDAMIENTO DE UNA PARCELA PARA CUBRIR NECESIDADES MUNICIPALES (DEPÓSITO DE VEHÍCULOS, MOTOCICLETAS Y ALMACENAMIENTO DE DIFERENTE MATERIAL Y SEÑALIZACIÓN MÓVIL)”**, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.
- Iniciar los trámites oportunos para la aprobación del gasto y de contratación del arrendamiento.
- 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 de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado “Contrato menor de servicio técnico informático de consultoría, asesoramiento e implementación de diversas medidas que afectan a los sistemas informáticos, su infraestructura de red y la seguridad de los datos”. Expte 6444/2024.**

Vista la propuesta de fecha 12 de noviembre de 2024 de Don Víctor Juan Hernández Rodríguez, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

*«D. Víctor Juan Hernández Rodríguez, Alcalde y responsable en materia de Nuevas Tecnologías, 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 del Técnico Municipal – Superior de Gestión, Pedro Javier Afonso Castellano, de fecha 29/10/2024, y en el que se establece literalmente:*

#### **« INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

*En base a lo dispuesto en el artículo 116.4.f) 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 (en adelante, LCSP), cuando se haga necesario celebrar un contrato de servicios, previamente se deberá justificar adecuadamente en el expediente la insuficiencia de medios.*

*Vista la propuesta del Servicio sobre la necesidad consistente en la contratación de servicio técnico informático de consultoría, asesoramiento e implementación de diversas medidas, y vista la documentación técnica aportada, emito el siguiente,*

#### **INFORME**

**PRIMERO.** *Las distintas áreas operativas de las organizaciones se sostienen y apoyan cada vez más en los servicios de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC), que han acompañado la automatización y el crecimiento de todos los procesos productivos, y la prestación de nuevos servicios.*

*La cada vez más implantada digitalización de las administraciones, tiene como consecuencia que la información y la tecnología que la soporta representan los activos más valiosos. Por tanto, se requiere contar con una efectiva administración de los riesgos asociados con las TIC, y que viene dada por:*

- La necesidad de dar respuestas adecuadas a los problemas planteados por la creciente dependencia de la información y de los sistemas que la proporcionan.*
- El incremento de la vulnerabilidad de los sistemas, por el amplio espectro de amenazas a las que están expuestos.*
- La importancia y magnitud de los costes y las inversiones TIC.*
- La desconfianza que los procedimientos automatizados o los servicios electrónicos pudieran provocar en el colectivo usuario y en los ciudadanos en general.*
- El potencial de las nuevas tecnologías de la información es tal que pueden llegar a*



*introducir importantes cambios en la organización, y en las prácticas de su actividad, para crear nuevas oportunidades y reducir costes.*

*Por tanto, el correcto funcionamiento de los sistemas informáticos, su infraestructura de red y la seguridad de los datos, resulta esencial para el correcto funcionamiento de las actividades y servicios ofrecidos por cualquier AAPP, sin embargo, la obsolescencia de algunos dispositivos, la interrupción de la supervisión/monitorización y comprobación del servicio de copias de seguridad, además de la ausencia de mantenimiento preventivo, de actualizaciones de firmware, software y Sistemas Operativos, impiden garantizar la continuidad de unos servicios cruciales para el correcto funcionamiento de una Administración Pública.*

**SEGUNDO.** *En base a lo anterior, resulta esencial contar con un servicio técnico informático de consultoría, asesoramiento e implementación de diversas medidas, con las siguientes funciones:*

*- Determinación de futuras inversiones, necesidades o acciones a llevar cabo en el ámbito de las TIC para mejorar la productividad y competencia de la entidad.*

*- Supervisión, monitorización de sistemas para la detección de vulnerabilidades e incidencias, así como, la reestructuración, actualización, mantenimiento preventivo y proactivo de software, hardware, servidores e infraestructura física y lógica de los sistemas informáticos en red del ayuntamiento, sus sociedades, centros de trabajo, y resto de dependencias e instalaciones municipales, entre otros.*

*- Realización de un plan de copias de seguridad para las bases de datos de las distintas aplicaciones informáticas e intervención la actualización de los servidores que no disponen de las versiones más recientes de sus sistemas operativos.*

*- Seguridad informática: Revisar las políticas de seguridad que están implementadas y proponer a la vez de materializar aquellas que sean necesarias por la aparición de nuevos escenarios no contemplados en la actualidad.*

*- Software: asesoramiento para la contratación del mantenimiento de los equipos críticos por parte de los fabricantes y para la actualización de las licencias de dispositivos y software de seguridad cruciales, actualmente caducados.*

**TERCERO.** *A la vista de lo anterior, y dada la especialización de los aspectos a tratar y funciones a realizar, caracterizadas por presentar alta complejidad y dedicación, es crucial que dichas funciones sean realizadas por personal técnico altamente cualificado para asegurar que los resultados sean precisos, relevantes y que contribuyan a la mejora continua de los sistemas y procesos del ayuntamiento. Asimismo, teniendo en cuenta que dichos profesionales deberán disponer de acceso a la información requerida para el ejercicio de sus funciones, deberán mantener la discreción y la confidencialidad de los asuntos tratados.*

**CUARTO.** *En la actualidad, el Ayuntamiento no cuenta en su plantilla con personal técnico altamente cualificado para los fines descritos, por lo que ante esta insuficiencia de medios personales, se eleva el presente informe al órgano de contratación para que, si así lo considera, se proceda a la realización del contrato de servicios vista la necesidad del mismo.»*

**VISTO** *el informe del Técnico Municipal – Superior de Gestión, Pedro Javier Afonso Castellano, de fecha 12/11/2024, y en el que se establece literalmente:*



## « INFORME »

### 1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

#### **1.1.- Descripción del gasto:**

**A. Tipo de contrato:** administrativo

**B. Subtipo de contrato:** servicios

**C. Objeto del contrato:** Realización de una serie de funciones relacionadas con la consultoría, el asesoramiento e implementación de diversas medidas que afectan a los sistemas informáticos, su infraestructura de red y la seguridad de los datos.

Las distintas áreas operativas de las organizaciones se sostienen y apoyan cada vez más en los servicios de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC), que han acompañado la automatización y el crecimiento de todos los procesos productivos, y la prestación de nuevos servicios.

La cada vez más implantada digitalización de las administraciones, tiene como consecuencia que la información y la tecnología que la soporta representan los activos más valiosos. Por tanto, se requiere contar con una efectiva administración de los riesgos asociados con las TIC, y que viene dada por:

- La necesidad de dar respuestas adecuadas a los problemas planteados por la creciente dependencia de la información y de los sistemas que la proporcionan.
- El incremento de la vulnerabilidad de los sistemas, por el amplio espectro de amenazas a las que están expuestos.
- La importancia y magnitud de los costes y las inversiones TIC.
- La desconfianza que los procedimientos automatizados o los servicios electrónicos pudieran provocar en el colectivo usuario y en los ciudadanos en general.
- El potencial de las nuevas tecnologías de la información es tal que pueden llegar a introducir importantes cambios en la organización, y en las prácticas de su actividad, para crear nuevas oportunidades y reducir costes.

Por tanto, el correcto funcionamiento de los sistemas informáticos, su infraestructura de red y la seguridad de los datos, resulta esencial para el correcto funcionamiento de las actividades y servicios ofrecidos por cualquier AAPP, sin embargo, la obsolescencia de algunos dispositivos, la interrupción de la supervisión/monitorización y comprobación del servicio de copias de seguridad, además de la ausencia de mantenimiento preventivo, de actualizaciones de firmware, software y Sistemas Operativos, impiden garantizar la continuidad de unos servicios cruciales para el correcto funcionamiento de una Administración Pública.

**D. Presupuesto base de licitación sin IGIC:** 13.925,16 €



Presupuesto base de licitación con IGIC: 14.899,92 €

Importe IGIC (7%): 974,76 €

Valor Estimado: 13.925,16 €

E. Oferta económica:

- **JOSÉ JUAN GIL GONZÁLEZ**

- Importe oferta económica: **14.899,92 €**

F. Plazo de ejecución: **12 meses**. Con la siguiente descripción según la oferta:

Incluye la monitorización remota y ejecución de los trabajos previstos con una periodicidad diaria de una hora de duración durante las 52 semanas completas del año natural con un total de 260 horas.

G. No se prevé que este contrato se financie con subvención alguna.

H. No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.

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

12 cuotas pagaderas a mes vencido previa presentación de la factura emitida el último día del mes a través del sistema FACE.

J. 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 justificada ya que el Ayuntamiento no cuenta en su plantilla con personal técnico altamente cualificado para realizar las funciones cubiertas por el contrato y se trata de una necesidad encaminada a la realización de una serie de funciones relacionadas con la consultoría, el asesoramiento e implementación de diversas medidas que afectan a los sistemas informáticos, su infraestructura de red y la seguridad de los datos.

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 servicio**, al ser su valor estimado inferior a **15.000 euros**; y a efectos de lo establecido en el punto segundo de dicho artículo, 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 punto primero del mencionado artículo.

**1.3.- No existe alteración del objeto del contrato** ya que el contrato de servicio consiste en la prestación del servicio para la realización de una serie de funciones relacionadas con la consultoría, el asesoramiento e implementación de diversas medidas que afectan a los sistemas informáticos, su infraestructura de red y la seguridad de los datos, tratándose de una actuación cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única, y consistente en la realización de las siguientes funciones:

- Determinación de futuras inversiones, necesidades o acciones a llevar cabo en el ámbito de las TIC para mejorar la productividad y competencia de la entidad.



- Supervisión, monitorización de sistemas para la detección de vulnerabilidades e incidencias, así como, la reestructuración, actualización, mantenimiento preventivo y proactivo de software, hardware, servidores e infraestructura física y lógica de los sistemas informáticos en red del ayuntamiento, sus sociedades, centros de trabajo, y resto de dependencias e instalaciones municipales, entre otros.

- Realización de un plan de copias de seguridad para las bases de datos de las distintas aplicaciones informáticas e intervención la actualización de los servidores que no disponen de las versiones más recientes de sus sistemas operativos.

- Seguridad informática: Revisar las políticas de seguridad que están implementadas y proponer a la vez de materializar aquellas que sean necesarias por la aparición de nuevos escenarios no contemplados en la actualidad.

- Software: asesoramiento para la contratación del mantenimiento de los equipos críticos por parte de los fabricantes y para la actualización de las licencias de dispositivos y software de seguridad cruciales, actualmente caducados.

**1.4.-** Se solicita oferta económica a la entidad/persona física **JOSÉ JUAN GIL GONZÁLEZ**, que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de **14.899,92 euros** (incluido IGIC).

**1.5.-** Obra en el expediente la siguiente **retención de crédito**, quedando acreditada la existencia de crédito adecuado y suficiente para la ejecución del contrato durante el ejercicio presupuestario corriente y el siguiente:

<b>Año</b>	<b>Nº Operación</b>	<b>Aplicación presupuestaria</b>	<b>PGFA</b>	<b>Importe</b>
2024	220240016526	4392 62701	-	<b>14.899,92 €</b>
<b>TOTAL</b>				<b>14.899,92 €</b>

**1.6.-** Obra en el expediente en relación con la entidad/persona física adjudicataria **JOSÉ JUAN GIL GONZÁLEZ**.

- Presupuesto/oferta económica por los servicios de consultoría, asesoramiento e implementación de diversas medidas objeto del contrato.

- Certificados de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria Canaria.

- Declaración Responsable firmada por D. José Juan Gil González.

- DNI de D. José Juan Gil González.

- Certificado de titularidad de la cuenta bancaria

## **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. 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. (...)”

## **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. (...)

> **Considerando** lo establecido en el Decreto nº 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023, 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.

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

Que se justifica la necesidad e idoneidad del **“Contrato menor de servicio técnico informático de consultoría, asesoramiento e implementación de diversas medidas que afectan a los sistemas informáticos, su infraestructura de red y la seguridad de los datos” Expte. 6444/2024** y se propone para la ejecución del mismo a la entidad/persona física **JOSÉ JUAN GIL GONZÁLEZ. por importe de 14.899,92 Euros (con IGIC).**

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 SERVICIO TÉCNICO INFORMÁTICO DE CONSULTORÍA, ASESORAMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE DIVERSAS MEDIDAS QUE AFECTAN A LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS, SU INFRAESTRUCTURA DE RED Y LA SEGURIDAD DE LOS DATOS”**, EXPTE. 6444/2024, 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.

**Segundo.-** Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio de **“CONTRATO MENOR DE SERVICIO TÉCNICO INFORMÁTICO DE CONSULTORÍA, ASESORAMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE DIVERSAS MEDIDAS QUE AFECTAN A LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS, SU INFRAESTRUCTURA DE RED Y LA SEGURIDAD DE LOS DATOS” EXPTE. 6444/2024**, referenciado, y el gasto total de **14.899,92 euros**, con cargo a la partida presupuestaria nº **4392.62701 IMPLANT.ADMÓN ELECTRÓNICA, DESARROLLO SERV.PÚB DIGITA Y TICS**, del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2024.



**Tercero.-** Adjudicar el “**CONTRATO MENOR DE SERVICIO TÉCNICO INFORMÁTICO DE CONSULTORÍA, ASESORAMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE DIVERSAS MEDIDAS QUE AFECTAN A LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS, SU INFRAESTRUCTURA DE RED Y LA SEGURIDAD DE LOS DATOS**”. EXPTE. 6444/2024 a la entidad/persona física **JOSÉ JUAN GIL GONZÁLEZ**, por un importe que asciende a un total de **14.899,92 euros**, desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C: 13.925,16 €
- Importe con I.G.I.C (7%): 14.899,92 €

**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 12 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. Pedro Javier Afonso Castellano, a quien corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 62 de la LCSP.

**Décimo.-** Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, a la Concejalía de Personal y Contrataciones 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.**

**5.1.5.-** Propuesta de aprobación del inicio y del proyecto denominado “**Plan de asfaltado municipal 2024**”. Expte 4606/2024.

Vista la propuesta de fecha 13 de noviembre de 2024 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, 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 21 de Octubre de 2024, y en el que se establece literalmente:**

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

#### **CONCEJALÍA DE URBANISMO**

Expedientes Ayuntamiento: **Ref. 4606/2024**

**Asunto:** Informe de supervisión y otros extremos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**Fecha:** (Ver firma electrónica).

**Técnico:** Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico municipal del Ilte. Ayto. de La Aldea de San Nicolás, en relación con el expediente arriba indicado, a los efectos de emitir el Informe previsto en el artículo 235 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, relativo a los proyectos:

Proyecto: "**PLAN DE ASFALTADO MUNICIPAL 2024**".

**Promotor:** Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

**Situación:** T. M. La Aldea de San Nicolás.

**Autor:** Don Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, colegiado n.º 9.461

**Fecha:** 19 de agosto de 2024.

Tiene a bien emitir el presente informe en base a los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

**Primero.-** La Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, encarga la redacción del presente Proyecto, Para su ejecución con cargo a **los presupuestos municipales**.

Las obras a las que se refiere el presente proyecto afectan a las calles: El Parral, C.\ Alcalde Celestino Suárez, C.\ La Meliana, C.\ Alcalde Salvador Araujo, C.\ Sacristán Araujo y Lomba, C.\ Cabo Verde, C.\ El Convento, C.\ Guanarteme, C.\ Doctor Fleming y C.\ La Hoyilla.

Las condiciones en que se encuentran estas calles, es de un deterioro considerable, que hace molesta y peligrosa la circulación por el mismo, por lo que se va a proceder a su acondicionamiento.

### **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 del **PLAN DE ASFALTADO MUNICIPAL 2024**, las calles de: **C.\ Alcalde Celestino Suárez, C.\ La Meliana, C.\ Alcalde Salvador Araujo, C.\ Sacristán Araujo y Lomba, C.\ Cabo Verde, C.\ El Convento, C.\ Guanarteme, C.\ Doctor Fleming y C.\ La Hoyilla**, se encuentra en Zona tipológica: **SUCU - Suelo Urbano Consolidado** y la Clasificación de suelo: **SU - Suelo Urbano**, y uso de: **Infraestructuras Viarias**.

La calle **El Parral**. Clasificación de suelo: **SR - Suelo RÚSTICO**

Categoría de suelo: **SRPIE-1 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-1**

#### *.- 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.**

#### **Artículo 4.2.11. Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 (SRPIE-1)**

1. **El régimen de usos e intervenciones en la sub-categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la funcionalidad de infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría resulta compatible con cualquier otra de las previstas para el suelo rústico en la presente Normativa.**

2. **Con respecto al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1, se establece como uso principal la ejecución, conservación y mantenimiento de las infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.**

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 Don Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, colegiado n.º 9.461 con fecha: 19 de agosto de 2024., puede englobarse dentro de la categoría de obra de infraestructura viaria.

Por tanto, el objeto principal de este proyecto, es definir, calcular y valorar las obras necesarias para la realización del proyecto de " PLAN DE ASFALTADO MUNICIPAL 2024 ". Además proyecto tiene por objeto, servir de documento para los trámites y permisos correspondientes ante los Organismos competentes.

#### **1.02.- Idoneidad del Contrato.**

Para determinar la solución más conveniente se partió de los datos de tráfico de la zona y de la experiencia en obras similares, al no disponer de, datos de deflexiones.

Se procedió a la observación "in situ" del tramo, en especial en aquellos lugares donde las deformaciones puntuales eran más altas. En aplicación facultativa de la Norma 6.3 IC "Rehabilitación de firmes" y basándonos en los datos obtenidos, se ha llegado a la conclusión de aplicar, un refuerzo de firme, que se realizara aplicando un riego de adherencia de 0,0006 Tn/m2 de emulsión catiónica de rotura rápida, sobre el firme antiguo y posterior extensión de una



capa de mezcla bituminosa en caliente tipo hormigón bituminoso AC16 surf 60/70 S (S-12) en capa de rodadura de 5 cms de espesor, dotada con 55 kg/Tn de Betún asfáltico B 60/70.

En la zona urbana, donde el asfalto está muy alto en relación con los bordillos de la acera, se va a realizar el frezado de una capa de 5 cms de profundidad pegado al bordillo y de 0 cms a dos metros de distancia del bordillo, en dos metros de ancho a lo largo de los citados bordillos, manteniendo la altura actual del firme, por ello, le vamos a dar bombeo a las calles, desde el eje hacia los laterales, ya que actualmente las citadas calles no tienen pendientes transversales.

El firme ha sido proyectado con las dimensiones y unidades de obra imprescindibles para resistir las degradaciones y desgastes producidos por la circulación y los factores climatológicos.

En la siguiente tabla resumen se especifica la denominación de la Calle, la longitud de asfalto, el ancho medio y la superficie a asfaltar:

TABLA RESUMEN

CAPITULO	CALLE	LONGITUD (m)	ANCHO MEDIO (m)	SUPERFICIE (m2)
<b>C01</b>	C. \ EL PARRAL	478,00	6,28	3.003,50
<b>C07</b>	C. \ ALCALDE CELESTINO SUAREZ	155,00	8,99	1.394,05
<b>C08</b>	C. \ ALCALDE SALVADOR ARAUJO	101,00	7,88	794,60
<b>C09</b>	C. \ SACRSITAN ARAUJO Y LOMBA	73,50	5,70	418,95
<b>C10</b>	C. \ LA MELIANA	79,80	6,35	507,08
<b>C06</b>	C. \ CABO VERDE	12,00	5,00	60,00
<b>C05</b>	C. \ CONVENTO	15,00	5,25	78,75
<b>C04</b>	C. \ GUANARTEME	80,00	5,31	425,00
<b>C03</b>	C. \ DOCTOR FLEMING	40,00	5,50	220,00
<b>C02</b>	C. \ LA HOYILLA	298,50	5,70	1.700,03

### 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.

o Corte del borde de calzada con máquina cortadora, longitud del corte por profundidad, totalmente terminado.

o Demolición con compresor de pavimento asfáltico en los entronques de las calles.

o Despeje, desbroce y barrido de la calle por medios mecánicos.

o Tn. Emulsión catiónica de rotura rápida termoadherente, en riego de adherencia, con dotación mínima de 0.60 Kg/m<sup>2</sup>, totalmente colocada.

o Tn. Mezcla bituminosa en caliente tipo hormigón bituminoso AC16 surf 60/70 S (S-12) en o-.capa de rodadura, incluso el filler (cemento), extendido, nivelado y compactado, totalmente o colocada, sin abono de betún, incluye la obligatoria medición del IRI densidad 2,24 t/m<sup>3</sup>.

o Tn. Betún asfáltico B 60/70 a emplear en mezclas bituminosas en caliente.

o Transporte de la maquinaria necesaria para el asfalto mediante mezclas bituminosas en caliente, incluye transporte y retirada a cualquier punto de la isla.

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

**Documento Nº 1. MEMORIA.**



- 1.- Antecedentes
- 2.- Promotor.-
- 3.- Objeto del proyecto.-
- 4.- Situación.-
- 5.- Normativa de aplicación.-
- 6.- Justificación del cumplimiento del R.D.105/2008 por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.-
- 7.- Seguridad y Salud.-
- 8.- Trafico.-
- 9.- Refuerzo de firme.-
- 10.- Descripción de las obras.-
- 11.- Soluciones propuestas al Tráfico durante las Obras.-
- 12.- Expropiaciones.-
- 13.- Obra completa.-
- 14.- Clasificación del contratista.-
- 15- Plazo de ejecución.-
- 16- Revisión de precios.-
- 17.- Pliego de prescripciones técnicas particulares.-
- 18.- Titularidad de los Terrenos.-
- 19.- Presupuestos.-
- Anejo I.- Estudio Básico de Seguridad y Salud.-
- Anejo II.- justificación de precios.-
- Anejo nº III.- Gestión de Residuos.-
- Anejo IV.- Plan de obras.-
- Anejo V.- Soluciones propuestas al tráfico y señalización durante las obras.-

## **2.- DOCUMENTO Nº 2 PLANOS.-**

- 1 Situación Y Emplazamiento.-
- 2 Planta Asfaltado.-
- 3 Secciones tipo Asfaltado y Frezado.-

## **3.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.-**

### **4.- PRESUPUESTO**

- 4.1.- Mediciones.-
- 4.2.- Cuadro de precios nº 1.-
- 4.3.- cuadro de precios nº 2.-
- 4.4.- presupuesto.

*El presente proyecto no incluye un estudio Geológico y geotécnico (anejo 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 (anejo nº4: Programa de Trabajos), (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público), recogiendo un plazo de ejecución de las obras de **un (1) mes**, 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 Anejo 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 Anejo 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: 179.829,48 euros.

Se desglosa en los siguientes costes:  
Presupuesto Ejecución Material: 151.117,21 €  
Gastos generales: 19.645,24 €  
Beneficio industrial: 9.067,03€

7.02.- En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7 %, ascendiendo a la cantidad de 12.588,06 €

**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 **179.829,48 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)

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

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 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.

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 ( **179.829,48 €**), es decir al menos. **269.744,22 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 : **125.880,64 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 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 **42.11.1** Autopistas, carreteras, calles y otras calzadas para vehículos o peatones; pistas de aeropuertos, 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 **45233251-3** Trabajos de repavimentación, 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. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (S.R.P.I.1)
- **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 Municipal . 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 13 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.

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 **MUNICIPAL de 192.417,54 €**, del Presupuesto del año **2024 de la Concejalía de Urbanismo, Obras, Conservación y Rehabilitación de la Edificación, Pavimentación de Vías Públicas, Vivienda y Sector Primario**, a cargo de la partida Municipal 151.62717.

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

El presente informe consta de 14 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 **“PLAN DE ASFALTADO MUNICIPAL 2024”** de las calles de: C.\ Alcalde Celestino Suárez, C.\ La Meliana, C.\ Alcalde Salvador Araujo, C.\ Sacristán Araujo y Lomba, C.\ Cabo Verde, C.\ El Convento, C.\ Guanarteme, C.\ Doctor Fleming y C.\ La Hoyilla, se encuentra en Zona tipológica: SUCU - Suelo Urbano Consolidado y la Clasificación de suelo: SU - Suelo Urbano, y uso de: Infraestructuras Viarias. La calle El Parral. Clasificación de suelo: SR - Suelo Rústico Categoría de suelo: SRPIE-1 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-1.



\* El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **179.829,48 euros.**

Se desglosa en los siguientes costes:  
Presupuesto Ejecución Material: 151.117,21 €  
Gastos generales: 19.645,24 €  
Beneficio industrial: 9.067,03€

\* En el presente proyecto **se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7 %**, ascendiendo a la cantidad de **12.588,06 € (IGIC)**.

**Segundo.-** Aprobar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto denominado **“PLAN DE ASFALTADO MUNICIPAL 2024”**, 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 **“PLAN DE ASFALTADO MUNICIPAL 2024”**, 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.**

## 5.2. Subvenciones

**5.2.1.-** Propuesta de aprobación del proyecto denominado **“PES La Aldea 2023-2024”**, y solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención para sufragar los costes salariales de la contratación de la mano de obra por valor de 302.637,22€. **Expte 5741/2024.**

Vista la propuesta de fecha 12 de noviembre de 2024 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de empleo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«DÑA. YARA CÁRDENES FALCÓN**, Concejala Delegada en materia de Economía y Hacienda, Política Económica y Fiscal: Deuda Pública, ADL:Fomento y Empleo, Régimen Interior: Personal y Contratación, Estadística, Padrón Municipal, Archivo y Patrimonio, en relación al expediente y asunto epigrafiados,

**VISTA** la publicación en el Tablón de la sede electrónica del SCE con fecha 02 de octubre de 2023, del Acuerdo-Marco de colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y la Federación Canaria de Municipios para el desarrollo de tareas de utilidad y de inserción en el marco del Programa de Empleo Social para el período 2024-2025, traslada la presente propuesta, para su aprobación en Junta de Gobierno Local:



1. **Aprobar el proyecto** de la obra o servicio denominado "**PES La Aldea 2023-2024**", que se divide en dos subproyectos:

- Subproyecto A: PLAN DE EMPLEO SOCIAL 2024-2025 (PES 2024-2025):  
PES LA ALDEA 24-25 a). Duración: 12 meses. Nº trabajadores/as a contratar: 23
- Subproyecto B: PLAN INTEGRAL DE FORMACIÓN Y EMPLEO PARA MAYORES DE 45 AÑOS SIN PERIODO MÍNIMO DE COTIZACIÓN:  
PES LA ALDEA 24-25 b). Duración: 12 meses. Nº trabajadores/as a contratar: 4

2. Solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención para sufragar los costes salariales de la contratación de la mano de obra por valor de 302.637,22 € (Subproyecto A 219.297,01 € + Subproyecto B 39.745,71 €).

3. Hacer constar la **disposición de financiación** para las partidas presupuestarias que han ser financiadas por esta Entidad, a través de sus correspondientes reservas de crédito por importe de por importe de 9.703,64 € (Nº Operación: 220240016487. Subproyecto A: PES LA ALDEA 24-25 a) y de 3.848,79 € (Nº Operación: 220240016488. Subproyecto B: PES LA ALDEA 24-25 b)) para hacer frente a otros costes laborales no subvencionados y aquellos costes de formación y materiales del proyecto.

4. Trasladar este acuerdo al Servicio Canario de Empleo.

39. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.»

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 aprobación del proyecto denominado "**PFAE La Aldea Construye**", y solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de 356.697,00 €. Expte 6721/2024.

Vista la propuesta de fecha 13 de noviembre de 2024 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de empleo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**DÑA. YARA CÁRDENES FALCÓN, Concejala Delegada en materia de Economía y Hacienda, Política Económica y Fiscal: Deuda Pública, ADL:Fomento y Empleo, Régimen Interior: Personal y Contratación, Estadística, Padrón Municipal, Archivo y Patrimonio, en relación al expediente y asunto epigrafiados.**



**VISTA** la Resolución de 28 de octubre de 2024, de la Presidenta, por la que se aprueban las bases reguladoras y se convocan subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, destinadas a la financiación de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2024, y se acuerda su tramitación de urgencia (BOC núm. 220 Martes 5 de noviembre de 2024)

**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. Por todo ello,

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

1. Aprobar el proyecto de obra y/o servicios que figura en el Anexo de solicitud denominado "**PFAE La Aldea Construye**" perteneciente a convocatoria de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, destinadas a la financiación de la ejecución de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2024 por trámite de urgencia.

2. Solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de trescientos cincuenta y seis mil seiscientos noventa y siete euros (356.697,00 euros. €) que corresponden a la totalidad los costes de ejecución del proyecto.

3. Trasladar este acuerdo al Servicio Canario de Empleo

4. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.»

**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 aprobación del proyecto denominado "**PFAE Acción Social La Aldea**", y solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de 356.697,00 €. **Expte 6722/2024.**

Vista la propuesta de fecha 13 de noviembre de 2024 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de empleo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«DÑA. YARA CÁRDENES FALCÓN, Concejala Delegada en materia de Economía y Hacienda, Política Económica y Fiscal: Deuda Pública, ADL:Fomento y Empleo, Régimen Interior: Personal y Contratación, Estadística, Padrón Municipal, Archivo y Patrimonio, en relación al expediente y asunto epigrafiados.**



**VISTA** la Resolución de 28 de octubre de 2024, de la Presidenta, por la que se aprueban las bases reguladoras y se convocan subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, destinadas a la financiación de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2024, y se acuerda su tramitación de urgencia (BOC núm. 220 Martes 5 de noviembre de 2024)

**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. Por todo ello,

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

1. Aprobar el proyecto de obra y/o servicios que figura en el Anexo de solicitud denominado **"PFAE Acción Social La Aldea"** perteneciente a convocatoria de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, destinadas a la financiación de la ejecución de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2024 por trámite de urgencia.

2. Solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de trescientos cincuenta y seis mil seiscientos noventa y siete euros (356.697,00 euros. €) que corresponden a la totalidad los costes de ejecución del proyecto.

3. Trasladar este acuerdo al Servicio Canario de Empleo

4. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.»

**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 del proyecto denominado **"PFAE-GJ La Aldea Construye"**, y solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de 371.152,27 €. **Expte 6746/2024.**

Vista la propuesta de fecha 14 de noviembre de 2024 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de empleo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«DÑA. YARA CÁRDENES FALCÓN, Concejala Delegada en materia de Economía y Hacienda, Política Económica y Fiscal: Deuda Pública, ADL:Fomento y Empleo, Régimen Interior: Personal y Contratación, Estadística, Padrón Municipal, Archivo y Patrimonio, en relación al expediente y asunto epigrafiados.**



**VISTA** la Resolución de 22 de octubre de 2024, de la Presidenta, por la que se aprueban las bases reguladoras y se convocan subvenciones destinadas a la financiación de proyectos de formación en alternancia con el empleo-Garantía Juvenil, en régimen de concurrencia competitiva para el ejercicio 2024, cofinanciadas al 5% por el Programa Fondo Social Europeo Plus 2021-2027 Canarias, (BOC núm. 218 Jueves 31 de octubre de 2024)

**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. Por todo ello,

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

1. Aprobar el proyecto de obra y/o servicios que figura en el Anexo de solicitud denominado "**PFAE –GJ La Aldea Construye**" perteneciente a convocatoria de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, destinadas a la financiación de la ejecución de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2024 por trámite de urgencia.
2. Solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de trescientos setenta y uno mil ciento cincuenta y dos euros con veintisiete céntimos (371.152,27 €) que corresponden a la totalidad los costes de ejecución del proyecto.
3. Trasladar este acuerdo al Servicio Canario de Empleo
4. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.»

**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 del proyecto denominado "**PFAE-GJ Acción social La Aldea**", y solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de 371.152,27 €. **Expte 6747/2024.**

Vista la propuesta de fecha 14 de noviembre de 2024 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de empleo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«DÑA. YARA CÁRDENES FALCÓN, Concejala Delegada en materia de Economía y Hacienda, Política Económica y Fiscal: Deuda Pública, ADL:Fomento y Empleo, Régimen Interior: Personal y Contratación, Estadística, Padrón Municipal, Archivo y Patrimonio, en relación al expediente y asunto epigrafiados.**



**VISTA** la Resolución de 22 de octubre de 2024, de la Presidenta, por la que se aprueban las bases reguladoras y se convocan subvenciones destinadas a la financiación de proyectos de formación en alternancia con el empleo-Garantía Juvenil, en régimen de concurrencia competitiva para el ejercicio 2024, cofinanciadas al 5% por el Programa Fondo Social Europeo Plus 2021-2027 Canarias, (BOC núm. 218 Jueves 31 de octubre de 2024)

**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. Por todo ello,

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

1. Aprobar el proyecto de obra y/o servicios que figura en el Anexo de solicitud denominado "**PFAE-GJ Acción Social La Aldea**" perteneciente a convocatoria de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, destinadas a la financiación de la ejecución de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2024 por trámite de urgencia.
2. Solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de trescientos setenta y uno mil ciento cincuenta y dos euros con veintisiete céntimos (371.152,27 €) que corresponden a la totalidad los costes de ejecución del proyecto.
3. Trasladar este acuerdo al Servicio Canario de Empleo
4. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.»

**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.** Propuesta de aprobación de ampliación de la Encomienda de Gestión a la SASAC SRL de apoyo puntual al Servicio de Ayuda a Domicilio por empeoramiento estado de salud de los/as usuarios/as e incremento de la demanda. **Expte 6708/2024.**

Vista la propuesta de fecha 14 de noviembre de 2024 de Doña Jennifer del Carmen Sosa Martín, concejala delegada en materia de política social y del mayor de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«Doña Jennifer del Carmen Sosa Martín, concejala delegada en materia de POLÍTICA SOCIAL Y DEL MAYOR en relación al expediente y asuntos epígrafiados.**



**VISTO** el informe de necesidad y la memoria justificativa y económica de Apoyo puntual al Servicio de Ayuda a Domicilio por empeoramiento estado de salud e incremento de la demanda a través de una Encomienda de Gestión de la SASAC .SR.L de la Técnico de Servicios Sociales, Doña Juana del Pino Silva Pérez, de fecha 12 de noviembre de 2024, que textualmente dice:

**Asunto del Expediente:** Ampliación de la Encomienda de Gestión a la SASAC .SR.L de apoyo puntual al Servicio de Ayuda a Domicilio por empeoramiento estado de salud de los/as usuarios/as e incremento de la demanda

Juana del Pino Silva Pérez , 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 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.** – Teniendo en cuenta que 17 mayores o dependientes usuarios del Servicio de Ayuda a Domicilio han empeorado drásticamente su estado de salud físico ( Grandes Dependientes Grados II y Grados III): 5 de ellos han sufrido ictus recientemente por lo que su autonomía se ha visto totalmente afectada sin otro servicio público ni privado que los atienda en estos momentos . La mayoría de ellos no tiene el apoyo familiar suficiente por motivos laborales y de lejanía ( la gran mayoría vive y trabaja fuera del municipio ) . Además 3 de ellos han sido operados de la rodilla y 4 de la cadera ,es por lo que se precisa apoyar y complementar servicios que ya recibían ,efectuando cambios posturales y de pañal además del aseo personal con 2 auxiliares ,por no disponer en la mayoría de los casos de una grúa para su movilización . Además existen 8 derivaciones del Hospital Dr Negrín : 3 del Área de Paliativos: es decir se encuentran en una etapa avanzada de cáncer siendo su pronóstico bastante grave y con necesidades de atención especiales ,mínimo 2 veces al día y 2 del área de psiquiatría, con el seguimiento de la medicación pautada en coordinación con La Enfermera de Enlace del Centro de Salud de La Aldea .Además están pendientes 6 mayores de La Clínica San Roque Guía,que en breve recibirán el alta hospitalaria, con escasa o nula movilidad física y en la mitad de ellos con curas simples por úlceras por presión al estar encamados ).Existe una lista de espera en el servicio de ayuda a domicilio sin respuesta , de 23 personas : siendo 21 de carácter personal ( aseo personal , cambio postural y de pañal y pequeñas curas ) y 11domésticos (limpieza del hogar ) sin poder dar respuesta desde esta Administración .

Se ve la necesidad de apoyar el servicio, ya que el 90% de los solicitantes no supera los 800€/mes por lo que no pueden costearse un servicio privado y el 40% no tienen apoyo familiar o es mínimo , lo que no cubre sus necesidades reales de atención .El 80% solamente dispone de un cuidador . Un 10% está solo en el hogar sin ningún familiar directo . Solamente un 30% tiene servicio de dependencia que no cubre las necesidades reales que tienen en estos momentos .

La no disponibilidad de personal necesario y cualificado y el no disponer de los recursos propios necesarios para el servicio , hace que sea necesario el inicio de contratación de este servicio a través de una encomienda de gestión a la SASAC ,SRL.

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 de una atención adecuada para los mayores y/o dependientes en su hogar en horario de 7:30 a 14:30 horas de lunes a viernes, 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, serán establecidos en la presente memoria justificativa.

#### **CONCLUSIONES:**

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar la ampliación de LA ENCOMIENDA DE GESTIÓN A LA SASAC, SRL para poder cubrir esta necesidad ,apoyando el **servicio de ayuda a domicilio por empeoramiento de estado de salud e incremento de la demanda** , por lo que se hace necesaria una.

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

#### **40. Descripción de la situación actual**

Los cambios drásticos en el estado de salud de este colectivo no son previsibles por lo que pueden variar en pocos días, como sucede en la actualidad, en el que el servicio de ayuda a domicilio se encuentra desbordado y sin posibilidad de respuesta ante una gran demanda sin cubrir .

El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás cuenta con una lista de espera en el servicio de ayuda a domicilio sin respuesta , de 23 personas : siendo 21 de carácter personal ( aseo personal , cambio postural y de pañal y pequeñas curas ) y 11domésticos (limpieza del hogar ) sin poder dar respuesta desde esta Administración .

Además , 17 mayores o dependientes usuarios del Servicio de Ayuda a Domicilio han empeorado drásticamente su estado de salud físico ( Grandes Dependientes Grados II y Grados III): 5 de ellos han sufrido ictus recientemente por lo que su autonomía se ha visto totalmente afectada sin otro servicio público ni privado que los atienda en estos momentos . La mayoría de ellos no tiene el apoyo familiar suficiente por motivos laborales y de lejanía ( la gran mayoría vive y trabaja fuera del municipio) .También, 3 de ellos han sido operados de la rodilla y 4 de la cadera ,es por lo que se precisa apoyar y complementar servicios que ya recibían ,efectuando cambios posturales y de pañal además del aseo personal con 2 auxiliares ,por no disponer en la mayoría de los casos, de una grúa para su movilización . Además existen 8 derivaciones del Hospital Dr Negrín : 3 del Área de Paliativos: es decir se encuentran en una etapa avanzada de cáncer siendo su pronóstico bastante grave y con necesidades de atención especiales ,mínimo 2 veces al día y 2 del área de psiquiatría, con el seguimiento de la medicación pautaada en coordinación con La Enfermera de Enlace del Centro de Salud de La Aldea .Además están pendientes 6 mayores de La Clínica San Roque Guía,que en breve recibirán el alta hospitalaria, con escasa o nula movilidad física y en la mitad de ellos con curas simples por úlceras por presión al estar encamados.

La no disponibilidad de personal cualificado y el no disponer del los servicios necesarios para sus cuidados, hace que sea necesario el inicio de contratación de este servicio.

Se precisan 3 auxiliares de ayuda a domicilio durante 3 meses a jornada completa.

#### **Análisis Económico:**

**Subvención Plan Concertado de las Prestaciones básicas de los servicios sociales 2024 (Gobierno de Canarias) E Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás (8.047,94€)**



**Subvención Plan Concertado de las Prestaciones básicas de los servicios sociales 2025 (Gobierno de Canarias) E Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás (8.047,94€)**

**3 auxiliares ayuda a domicilio durante 3 meses : 1.349, 46€ (sueldo + paga extra) + 438,97 € (Seguridad Social ) haciendo un total de 5.365,29 . El coste total de los 3 auxiliares de ayuda a domicilio serían 16.095,87 €**

Se llevará a cabo la correspondiente Reserva de Crédito para cubrir la citada cuantía.

**. Análisis del Procedimiento**

. Justificación del procedimiento

Informe técnico de necesidad e insuficiencia de medios.

. Análisis de ejecución.

Encomienda de Gestión a la Sasac, SRL

. Duración. 3 meses

**6. Conclusiones**

Necesidad de AMPLIACIÓN DE LA ENCOMIENDA DE GESTIÓN A LA SASAC SRL durante 3 meses. Apoyando al servicio de ayuda a domicilio por empeoramiento de estado de salud e incremento de la demanda , por lo que se solicita se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios para poder cubrir la demanda existente .

En La Aldea de San Nicolás a 12 de noviembre de 2024

FIRMADO : Juana del Pino Silva Pérez

Trabajadora Social n ºcoleg 651

**CONSIDERACIONES**

**VISTO** que este Ayuntamiento dispone una sociedad mercantil denominada Sociedad Aldeana de Servicios y Atención al Ciudadano S.R.L., en cuyos Estatutos figura el siguiente objeto social:

<<ARTÍCULO 3: La Sociedad tiene por objeto, en tanto en cuanto le sea delegada, las correspondientes competencias:

**SERVICIOS SOCIALES:**

Gestión de la Residencia de la Tercera Edad.

Gestión de los Servicios de Ayuda a Domicilio.

Gestión del Centro Ocupacional de Discapacitados.

Gestión del Centro de Atención a Drogodependientes.

Gestión del Servicio de información y orientación al Ciudadano.



*Gestión sobre actividades de Inmigración.*

*Gestión del Departamento de Igualdad de Participación.*

*Gestión de los servicios de Salud Mental.*

*(...)*

**VISTO** que el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, regula las fórmulas de gestión de los servicios públicos:

2. Los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

A) *Gestión directa:*

a) *Gestión por la propia Entidad Local.*

b) *Organismo autónomo local.*

c) *Entidad pública empresarial local.*

d) *Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.*

*Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el art. 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.*

*B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.*

**VISTO** que la encomienda de gestión por parte del Ayuntamiento a una sociedad mercantil de capital íntegramente municipal y medio propio de dicha Administración se recoge en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017.

*Los encargos que realice el Ayuntamiento a la sociedad municipal, medio propio, no tendrán la consideración jurídica de contrato, debiendo únicamente cumplir las siguientes normas, según el artículo 32.6:*

a) *El medio propio personificado deberá haber publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente su condición de tal; respecto de qué poderes adjudicadores la ostenta; y los sectores de actividad en los que, estando comprendidos en su objeto social, sería apto para ejecutar las prestaciones que vayan a ser objeto de encargo.*

b) *El encargo deberá ser objeto de formalización en un documento que será publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente en los supuestos previstos del artículo 63.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-. El documento de formalización establecerá el plazo de duración del encargo.*

c) *Los órganos de las entidades del sector público estatal que tengan la condición de poder adjudicador en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, necesitarán autorización del Consejo de Ministros cuando el importe del gasto que se derive del encargo, sea igual o superior a doce millones de euros.*

*A los negocios jurídicos que los entes destinatarios del encargo celebren en ejecución del encargo recibido de conformidad con el presente artículo, se le aplicarán las siguientes reglas,*



previstas en el apartado 7 del artículo 32:

a) El contrato quedará sometido a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, en los términos que sean procedentes, de acuerdo con la naturaleza de la entidad que los celebre y el tipo y valor estimado de los mismos y, en todo caso, cuando el medio propio no sea un poder adjudicador se le aplicarán las normas contenidas en el Título I del Libro Tercero de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.

b) El importe de las prestaciones parciales que el medio propio pueda contratar con terceros no excederá del 50 por ciento de la cuantía del encargo.

No será aplicable lo establecido en esta letra a los contratos de obras que celebren los medios propios a los que se les haya encargado una concesión, ya sea de obras o de servicios. Igualmente no será de aplicación en los supuestos en los que la gestión del servicio público se efectúe mediante la creación de entidades de derecho público destinadas a este fin, ni a aquellos en que la misma se atribuya a una sociedad de derecho privado cuyo capital sea, en su totalidad, de titularidad pública.

**VISTO** que el apartado 3 de la Disposición Final Cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, dispone expresamente que:

En relación con el régimen jurídico de los medios propios personificados, en lo no previsto en la presente Ley, resultará de aplicación lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4.- El artículo 11 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, Ley de Régimen Jurídico del Sector Público -LRJSP-, señala en su apartado 1 que la realización de actividades de carácter material o técnico de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de Derecho Público podrá ser encomendada a otros órganos o Entidades de Derecho Público de la misma o de distinta Administración, siempre que entre sus competencias estén esas actividades, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño.

El apartado segundo del artículo 11 prevé que la encomienda de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad del órgano o Entidad encomendante dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto de encomienda.

En todo caso, la Entidad u órgano encomendado tendrá la condición de encargado del tratamiento de los datos de carácter personal a los que pudiera tener acceso en ejecución de la encomienda de gestión, siéndole de aplicación lo dispuesto en la normativa de protección de datos de carácter personal.

El artículo 11.3.a) dispone que la formalización de las encomiendas de gestión se ajustará a la siguiente regla cuando la encomienda de gestión se realice entre órganos administrativos o Entidades de Derecho Público pertenecientes a la misma Administración:

Deberá formalizarse en los términos que establezca su normativa propia y, en su defecto, por acuerdo expreso de los órganos o Entidades de Derecho Público intervinientes. En todo caso, el instrumento de formalización de la encomienda de gestión y su resolución deberá ser publicada, para su eficacia, en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín oficial de la Comunidad Autónoma o en el de la Provincia, según la Administración a que pertenezca el órgano encomendante.

Cada Administración podrá regular los requisitos necesarios para la validez de tales acuerdos que incluirán, al menos, expresa mención de la actividad o actividades a las que afecten, el plazo de vigencia y la naturaleza y alcance de la gestión encomendada.

**VISTO** que en la Ley de 16/19, de 2 de Mayo, de Servicios Sociales, se establece:  
En el art. 1 figuran los objetos que regula la ley:

Configurar un sistema público de servicios sociales que dé respuesta a las necesidades de las



personas, las familias y demás unidades de convivencia, potenciando su autonomía y calidad de vida.

En el art. 50 se establece que entre las competencias de los municipios:

f) Colaborar con otras administraciones en la promoción y creación de los servicios sociales de atención especializada.

**VISTO** que en el artículo 15 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia de España, se establece el Catálogo de Servicios de Atención a la Dependencia:

1. El Catálogo de servicios comprende los servicios sociales de promoción de la autonomía personal y de atención a la dependencia, en los términos que se especifican en este capítulo:

a) Los servicios de prevención de las situaciones de dependencia y los de promoción de la autonomía personal.

b) Servicio de Teleasistencia.

c) Servicio de Ayuda a domicilio:

(i) Atención de las necesidades del hogar.

(ii) Cuidados personales.

d) Servicio de Centro de Día y de Noche:

(i) Centro de Día para mayores.

(ii) Centro de Día para menores de 65 años.

(iii) Centro de Día de atención especializada.

(iv) Centro de Noche.

e) Servicio de Atención Residencial:

(i) Residencia de personas mayores en situación de dependencia.

(ii) Centro de atención a personas en situación de dependencia, en razón de los distintos tipos de discapacidad.

2. Los servicios establecidos en el apartado 1 se regulan sin perjuicio de lo previsto en el artículo 14 de la Ley 16/2003, de 28 de mayo, de Cohesión y Calidad del Sistema Nacional de Salud.

**VISTO** que en la Ley 3/1996, 11 de julio, de participación de las personas mayores y de la solidaridad entre generaciones de Canarias se menciona:

En el Art.3 Criterios de Actuación:

Las actuaciones que se desarrollen en cumplimiento de la presente Ley, se registrarán por los siguientes criterios:

41. a) Procurar la integración de las personas mayores en todos los ámbitos de la vida social mediante su inclusión en las actividades que se lleven a cabo en su entorno físico y cultural, fomentando la aportación de la sabiduría y experiencia de los mayores a las restantes generaciones.

42. b) Promover la capacidad de las personas mayores para llevar una vida autónoma.

43. c) Mejorar el bienestar físico, psíquico y social de las personas mayores y proporcionarles un cuidado preventivo, progresivo, integral y continuado.

44. d) Potenciar la implicación social por medio del desarrollo de medidas de responsabilidad pública y social que promuevan la solidaridad y la iniciativa social hacia las personas mayores con especiales necesidades de atención.

En el Art. 30 define los Centros de estancias diurnas (antigua nomenclatura de los Centros de Día)



Son centros de estancia diurna aquellos en los que se ofrece atención integral durante el día a las personas mayores que padezcan carencias, tanto en su situación psicofísica como en la social, con el fin de mejorar o mantener su nivel de autonomía personal mientras permanecen en su entorno y ambiente familiares.

**VISTO** que las características y condiciones de los Servicios de Atención a la Dependencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias se regulan en:

DECRETO 67/2012, de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento regulador de los centros y servicios que actúen en el ámbito de la autonomía personal y la atención a personas en situación de dependencia de Canarias.

DECRETO 154/2015, de 18 de junio, por el que se modifica el Reglamento regulador de los centros y servicios que actúen en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a personas en situación de dependencia en Canarias, aprobado por el Decreto 67/2012, de 20 de julio.

**VISTO** que en cuanto a la competencia de los Ayuntamientos para la gestión de servicios de atención a la dependencia, en el artículo 12 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia de España, se establece que:

**1. Las Entidades Locales participarán en la gestión de los servicios de atención a las personas en situación de dependencia, de acuerdo con la normativa de sus respectivas Comunidades Autónomas y dentro de las competencias que la legislación vigente les atribuye.**

**VISTO** que consta en el expediente **el informe de necesidad y la memoria justificativa y económica** de Apoyando al Servicio de Ayuda a Domicilio por empeoramiento estado de salud e incremento de la demanda a través de una ampliación de una Encomienda de Gestión de la SASAC SRL de la Técnico de Servicios Sociales, Doña Juana del Pino Silva Pérez, de fecha 12 de noviembre de 2024.

**VISTO** que el encargo a medio propio personificado conlleva un gasto, será el órgano competente para autorizar y comprometer ese gasto el que lo sea también para aprobar el encargo, siguiendo las reglas de la Disposición Adicional 2ª de la LCSP para la contratación pública. Por tanto, el órgano competente sería la Alcaldía, si bien en este caso dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local.

**VISTO** que consta en el expediente documento de RC del ejercicio 2024 y 2025 con cargo a la partida presupuestaria 23103 131 denominada AMPLIACIÓN DE LA ENCOMIENDA DE GESTIÓN AYUDA A DOMICILIO así como compromiso de gasto para el ejercicio 2025 e informe de fiscalización de la Intervención General de fecha 14 de noviembre de 2024 en sentido favorable.

Por todo ello **SE INFORMA FAVORABLE** Ampliación de la Encomienda de Gestión a la SASAC .SR.L de apoyo puntual al Servicio de Ayuda a Domicilio por empeoramiento estado de salud de los/as usuarios/as e incremento de la demanda

**VISTO** que consta en el expediente documento de RC del ejercicio 2024 por importe de 8.047,94 euros, N.º. Operación: 220240016529 de fecha 12/11/2024, así como compromiso de gasto para el ejercicio 2025 por importe de 8.047,94 euros N.º. Operación: 220249000025 de fecha 12/11/2024 e informe de fiscalización de la Intervención General de fecha 14 de noviembre 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 la Resolución de Alcaldía N.º 315/2023, de fecha 22 de junio de 2023.



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

**Primero.-** Aprobar la Ampliación de la Encomienda de Gestión a la SASAC .SR.L de apoyo puntual al Servicio de Ayuda a Domicilio por empeoramiento estado de salud de los/as usuarios/as e incremento de la demanda, Expte. **6708/2024**, por un periodo de **3 meses**, la cual se adjunta y que incluye gastos de personal por importe máximo de **16.095,87** euros y con cargo a la partida presupuestaria 23103 131 denominada ENCOMIENDA DE GESTIÓN. SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO.

**Análisis Económico: Subvención Plan Concertado de las Prestaciones básicas de los servicios sociales 2024 (Gobierno de Canarias) E Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás (8.047,94€)**

**Subvención Plan Concertado de las Prestaciones básicas de los servicios sociales 2025 (Gobierno de Canarias) E Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás (8.047,94€)**

**3 auxiliares ayuda a domicilio durante 3 meses : 1.349, 46€ (sueldo + paga extra) + 438,97 € (Seguridad Social ) haciendo un total de 5.365,29 . El coste total de los 3 auxiliares de ayuda a domicilio serían 16.095,87 €**

**Segundo:** Aprobar y disponer el gasto correspondiente por importe de **16.095,87 euros** y con cargo a la partida presupuestaria 23103 131 denominada ENCOMIENDA DE GESTIÓN. SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO según documento de RC del ejercicio 2024 por importe de 8.047,94 euros, Nº. Operación: 220240016529 de fecha 12/11/2024, así como compromiso de gasto para el ejercicio 2025 por importe de 8.047,94 euros Nº. Operación: 220240016529 de fecha 12/11/2024, que constan en el expediente.

La fecha prevista de inicio de ejecución la encomienda es el 18 de noviembre de 2024 hasta el 17 de febrero de 2025.

**Tercero.-** Dar traslado de la resolución que se adopte a Sociedad Aldeana de Servicios y Atención al Ciudadano S.R.L., a la Intervención General y a la Concejalía de Servicios Sociales, a los efectos que procedan.»

**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.- Ruegos y preguntas.**

No hubo

## **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

