

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2024/32	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	16 de octubre de 2024
Duración	Desde las 14:00 hasta las 15:15 horas
Lugar	Alcaldía
Presidida por	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
Secretario	ROSA NIEVES GODOY LLARENA

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
****731**	INGRID NAVARRO ARMAS	SÍ
****042**	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	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	NO

Excusas de asistencia presentadas:

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

1. YARA CÁRDENES FALCÓN:
«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

1.- Propuesta de aprobación de las actas de las sesiones anteriores ordinaria: 2 de Octubre de 2024 (JGL/2024/30) y extraordinaria y urgente: 10 de octubre de 2024 (JGL/2024/31).

Vistas las actas de las sesiones anteriores ordinaria: 2 de Octubre de 2024 (JGL/2024/30) y extraordinaria y urgente: 10 de octubre de 2024 (JGL/2024/31).

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar las actas de las sesiones anteriores ordinaria: 2 de Octubre de 2024 (JGL/2024/30) y extraordinaria y urgente: 10 de octubre de 2024 (JGL/2024/31).

2. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

2.1.- FACTURAS

La secretaria advierte de la necesidad de licitar aquellas necesidades que sean periódicas y previsibles.

2.1.1.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N20A . Expte 5672/2024.

Vista la propuesta de fecha 11 de octubre de 2024 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas pagadas con anticipo, a presentar en la junta de fecha de 16 de octubre de 2024 por importe de 75.095,20€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2024/2401	2408CG0031325	01/08/2024	46,13	SECURITAS DIRECT ESPAÑA, SAU	2408CG0031325 - FRA. ALARMA ANTI-INTRUSION Y ANTI-INHIBIDORES / DISPOSITIVOS ADICIONALES	NC
F/2024/2739	A-2425-083155	31/08/2024	2218,67	NORTHGATE ESPAÑA RENTING FLEXIBLE, SAU	A-2425-083155 - Contrato:CE-3510-2019000439, Concepto:Alquiler, Matr: KZL1553, Periodo facturacion: 01/08/24 - 31/08/24.	NC
F/2024/2742	35042024F 1564	25/07/2024	50,09	I.T.V.INSULAR, S.A.	35042024F 1564 - Matr.:2092-GYY/PERIODICAS Matr.: 2092-GYY Matr.:2092-GYY. CONCEPTO 000001564.	NC
F/2024/2763	101-KI24-4679	03/09/2024	72,01	ORANGE FRANCE TELECON ESPAÑA, S.A.	101 -KI24-4679- FRA. Servicios de datos fijo / Fijo multilínea	NC
F/2024/2776	28-14U2-000088	01/09/2024	1438,08	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	28-14U2-000088 - Plan Corporativo Tarifa Única - Ext. móviles: 112 - Lineas Facturadas: 606181092 606225261.	NC



F/ 2024/ 2778	ES2024B 170428	09/09/2024	25	ARSYS INTERNET, SLU	ES2024B 170428 - FRA. Renovación registro senderoslaaldea.com (08/11/2024-07/11/2025)	NC
F/ 2024/ 2780	A1CA00 7219270 924	05/09/2024	14,38	ORANGE FRANCE TELECON ESPAÑA, S.A.	A1CA007219270924 - FRA, Cuotas / servicios asociados tarifa / descuentos y promociones. ORANGE MOVIL 0924.	NC
F/ 2024/ 2790	N-2425- 006042	03/09/2024	161,48	NORTHGATE ESPAÑA RENTING FLEXIBLE, SAU	N-2425-006042 - Facturacion contrato CE-3510-2019000437 matricula: 9219-KZR DaNos excluidos de la cobertura.	NC
F/ 2024/ 3055	1J45510 M	30/09/2024	179,17	ZARDOYA OTIS, S.A.	1J45510M - POR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES CORRESPONDIENTE AL PERIODO 01-09-2024/30-09-2024.	NC
F/ 2024/ 3064	1K71862 M	01/10/2024	760,9	ZARDOYA OTIS, S.A.	1K71862M - SERV.MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES CORRESPONDIENTE AL PERIODO 01-10-2024/31-12-2024 DIRECCIÓN DE I	NC
F/ 2024/ 3065	2410CG 0043113	01/10/2024	46,13	SECURITAS DIRECT ESPAÑA, SAU	2410CG0043113 - FRA.ALARMA ANTI-INTRUSION Y ANTI-INHIBIDORES / DISPOSITIVOS ADICIONALES.OCTUBRE	NC
F/ 2024/ 3067	A-2425- 104390	30/09/2024	2218,67	NORTHGATE ESPAÑA RENTING FLEXIBLE, SAU	A-2425-104390 - Contrato:CE-3510-2019000440, Concepto: Alquiler, Matr: KZL1493,Periodo facturacion: 01/09/24 - 30/09/24.	NC
F/ 2024/ 3071	260824	26/08/2024	752,17	LA COMUNIDAD DE REGANTES ALDEA DE SAN NICOLÁS	260824 - CANON ELEVACIÓN DE AGUA MES DE AGOSTO.	NC
F/ 2024/ 3072	250724	25/07/2024	752,17	LA COMUNIDAD DE REGANTES ALDEA DE SAN NICOLÁS	250724 - CANON ELEVACIÓN DE AGUA MES DE JULIO.	NC
F/ 2024/ 3073	300624	30/06/2024	11231,28	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	300624 - CANON AGUA DEPURADA PERIODO 01/06/2024 - 30/06/2024.	NC
F/ 2024/ 3076	041024	04/10/2024	189,64	EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA	041024 - DEVOLUCION APOYO AL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO Y RESPIRO FAMILIAR.	NC
F/ 2024/ 3077	11- 734245T	27/05/2024	87,7	SANTO TOME S.A.	11-734245T - FRA. DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA PERSONAS SOCIAS DEL CLUB DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3078	A24/560	24/05/2024	28,05	SOALDEA, S.L	A24/560 - FRA. DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA PERSONAS SOCIAS DEL CLUB DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3079	TA24/11 181	16/07/2024	40,96	SOALDEA, S.L	TA24/11181 - FRA. DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA PERSONAS SOCIAS DEL CLUB DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3080	2/69293	17/07/2024	8	ELECTRODOM ESTICOS CLAREM. S.L.	2/69293 - FRA. CABLE CROMADO HDMI PARA CENTRO DE MAYORES.	NC



F/ 2024/ 3081	2/69617	14/08/2024	15	ELECTRODOM ESTICOS CLAREM. S.L.	2/69617 - FRA. PENDRIVE HP 64 GB DEPARTAMENTO CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3082	148220	09/08/2024	12,87	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	148220 - FRA. MATERIAL ELECTRICO, SOPORTE, POMO MADERA Y BURLETE PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3083	148972	21/08/2024	7,55	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	148972 - FRA. MASILLA FIJAR PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3084	229395	18/07/2024	71	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	229395 - FRA. VENTILADOR Y CUBO DE COCINA PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3085	9	28/05/2024	80	NOVEDADES CONCHITA ALONSO	9 - FRA. VARIOS PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3086	000054	24/05/2024	5,8	ASIA REGALOS	000054 - FRA. VARIOS PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3087	000189	08/08/2024	10,5	ASIA REGALOS	000189 - FRA. VARIOS PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3088	000084	17/07/2024	49,75	ASIA REGALOS	000084 - FRA. VARIOS PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3089	000083	18/07/2024	25,25	ASIA REGALOS	000083 - FRA. VARIOS PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3090	2024007 066	29/05/2024	41,65	BAZAR HAN S.L.	2024007066 - FRA. PRODUCTOS DE DECORACIÓN PARA FIESTAS (CONFETI, COLLAR, GURNALDAS). PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3091	908852	24/05/2024	33,33	EDUARDO CAMPOS DE LA NUEZ	908852 - FRA. MEDICAMENTOS PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3092	2805202 4	28/05/2024	102,8	SANTIAGA BADOS ARROYO	28052024 - FRA. MATERIAL DE FIESTA (COLLAR, DIADEMA, BANDAS) PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3093	A767184 /2024	25/05/2024	14,56	CARLOS SANCHEZ ACEBES	A767184/2024 - FRA. MEDICAMENTO (BIODRAMINA) PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3094	3069	27/05/2024	13,2	MARIANO SARRIA MARTIN (RADIO TAXI TOLEDO)	3069 - FRA. SERVICIO DE TAXI PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3095	11226	28/05/2024	18	MARIA JOSE PATON ALMARCHA	11226 - FRA. 2 TAZA DE INFUSIONES PARA CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3096	1003215	15/05/2024	40,57	SAWEI LIN (OPEN 24 HORAS)	1003215 - FRA. PRODUCTOS DE 24 HORAS PARA CENTRO DE MAYORES.	NC



F/ 2024/ 3098	3/2024	05/09/2024	156	CUMBRES DE ARTENARA S.L.	3/2024 - FRA. ALMUERZO GRUPO DE MUJERES QUE TUVO LUGAR EN ARTENARA. ENCUENTRO DE MUJERES TEJEDA-LA ALDEA.	NC
F/ 2024/ 3099	143-146	05/09/2024	56,85	ANA GONZALEZ QUINTANA (TAXI DE ARTENARA)	143-146 - FRA. SERVICIO DE TAXI DE TEJEDA A ARTENARA ENCUENTRO DE MUJERES TEJEDA-LA ALDEA.	NC
F/ 2024/ 3100	230571	01/10/2024	5,99	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	230571 - FRA. COMPRA DE MATERIAL DE OFICCINA PARA SERVICIOS SOCIALES.	NC
F/ 2024/ 3101	035505/2 4	13/09/2024	22,76	FATIMA GARCIA MATIAS	035505/24 - PAGO DE TICKETS POR MEDICAMENTOS. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL.	NC
F/ 2024/ 3102	925241	08/08/2024	186,4	MANUEL BERNARDO CABRERA DELGADO	925241 - PAGO DE MEDICAMENTOS. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL.	NC
F/ 2024/ 3103	925238	08/08/2024	76,66	FERNANDO GONZALEZ CASTELLANO	925238 - PAGO DE TICKET DE MEDICAMENTOS. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL.	NC
F/ 2024/ 3104	925234	08/08/2024	58,36	CELESTINA MEDEROS MEDINA	925234 - PAGO DE TICKET DE MEDICAMENTOS. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL.	NC
F/ 2024/ 3105	925229	08/08/2024	137,03	INDIRA NAVARRO OJEDA	925229 - PAGO DE TICKET DE MEDICAMENTOS. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL.	NC
F/ 2024/ 3106	38560	03/09/2024	16,85	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	38560 - TICKET SPAR ALDEA 1 CON PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA CUBRIR SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD.	NC
F/ 2024/ 3107	98295	01/10/2024	16,9	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	98295 - TICKET SPAR ALDEA 1 CON PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA CUBRIR SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD.	NC
F/ 2024/ 3108	151198	02/10/2024	19,4	CARMEN SUÁREZ TRUJILLO	151198 - PAGO DE TICKER DE FERRETERIA ÁLAMO DE CERRADURA. AYUDA EMERGENCIA SOCIAL.	NC
F/ 2024/ 3109	021024	02/10/2024	7,5	OCTAVIO DAMASO SANCHEZ	021024 - PAGO DE CERTIFICADO DE CONVIVENCIA AL SOLICITANTE. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL.	NC
F/ 2024/ 3110	2/69627	16/08/2024	92	ELECTRODOM ESTICOS CLAREM. S.L.	2/69627 - FRA. PENDRIVE Y DISCO DURO PARA SERVICIOS SOCIALES.	NC
F/ 2024/ 3111	0010003 876	07/08/2024	18,1	JOSE JUAN ABENZA ALVAREZ	0010003876 - PAGO DE TICKET DE BOMBONA BUTANO. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL.	NC
F/ 2024/ 3112	120824	12/08/2024	49,36	FATIMA CUBAS CUBAS	120824 - PAGO SUMINISTRO ELÉCTRICO. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL.	NC
F/ 2024/ 3113	F- 3000704/ 24	06/06/2024	76,54	JOSE LLARENA DENIZ	F-3000704/24 - FRA. COMPRA DE UN COLCHÓN OTROPÉDICO. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL.	NC



F/ 2024/ 3121	2024.907 0.6223.9 964	04/09/2024	1906,8	VALORA GESTION TRIBUTARIA	2024.9070.6223.9964 - DEPURACION AGUA SALADA 31/05/2024-30/06/2024. ESTIMACION CONSUMO MEDIO (MAYO, ABRIL Y MARZO 2024)	NC
F/ 2024/ 3122	2024.927 1.0445.0 276	04/09/2024	16033,5	VALORA GESTION TRIBUTARIA	2024.9271.0445.0276 - DEPURACION AGUA SALADA 31/05/2024-30/06/2024. DATO PROPORCIONADO.	NC
F/ 2024/ 3123	2024.006 3.4799.1 998	04/09/2024	32144,7	VALORA GESTION TRIBUTARIA	2024.0063.4799.1998 - DEPURACION AGUA SALADA 31/05/2024-30/06/2024. CONTADOR 552105H082.	NC
F/ 2024/ 3131	A94/202 4	04/10/2024	30,8	TANAUSU HERHANDEZ SEGURA	A94/2024 - FRA. 22 PALMERAS CREMA PARA VISITA DEL PFAE EN AGUIMES.	NC
F/ 2024/ 3132	SA-GC- 2024- 0007280 72	03/10/2024	192	SARTON CANARIAS, S.A. (IKEA)	SA-GC-2024-000728072 - FRA. MOBILIARIO DE OFICINA PARA SERVICIOS SOCIALES.	NC
F/ 2024/ 3133	SA-GC- 2024- 0007280 07	03/10/2024	458	SARTON CANARIAS, S.A. (IKEA)	SA-GC-2024-000728007 - FRA. MOBILIARIO DE OFICINA PARA SERVICIOS SOCIALES.	NC
F/ 2024/ 3134	SA-GC- 2024- 0007279 60	03/10/2024	442	SARTON CANARIAS, S.A. (IKEA)	SA-GC-2024-000727960 - FRA. MOBILIARIO DE OFICINA PARA EL CENTRO DE REHABILITACIÓN PSICOSOCIAL LA COLMENA.	NC
F/ 2024/ 3135	GC- 2254- 2024100 30171	03/10/2024	104,25	SARTON CANARIAS, S.A. (IKEA)	GC-2254-202410030171 - FRA. MOBILIARIO DE OFICINA PARA EL CENTRO DE REHABILITACIÓN PSICOSOCIAL LA COLMENA.	NC
F/ 2024/ 3136	GC- 2254- 2024100 30185	03/10/2024	29	SARTON CANARIAS, S.A. (IKEA)	GC-2254-202410030185 - FRA. MOBILIARIO DE OFICINA PARA EL CENTRO DE REHABILITACIÓN PSICOSOCIAL LA COLMENA.	NC
F/ 2024/ 3137	0013936 1	18/09/2024	45	GERENCIA MUNICIPAL DE CULTURA Y DEPORTES DE SANTA LUCIA S.A	00139361 - FRA. VISITA AL MUSEO DE LA ZAFRA. 23/08/2024 45 PERSONAS. CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3154	310824	31/08/2024	1458	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	310824 - CANON DE AGUA DEPURADA 01/08/2024-31/08/2024.	NC
F/ 2024/ 3164	070824	07/08/2024	70,72	REALE SEGUROS GENERALES S.A	070824 - 690030787805POL.001072300000126 ACC.COLECT.REAL 02/08/24 A 14/06/25 PRIMA.	NC
F/ 2024/ 3165	031024	03/10/2024	47,23	QUANTIS GLOBAL, S.L.	031024 - FRA. CAN- 000000004735 DE 01.10.2024.	NC
F/ 2024/ 3166	060824	06/08/2024	47,23	QUANTIS GLOBAL, S.L.	060824 - FRA. CAN-00000003225 DE 01/08/2024.	NC
F/ 2024/ 3167	040724	04/07/2024	47,23	QUANTIS GLOBAL, S.L.	060824 - FRA. CAN-00000002584 DE 01/07/2024.	NC



F/ 2024/ 3168	050924	05/09/2024	47,23	QUANTIS GLOBAL, S.L.	060824 - FRA. CAN-00000004114 DE 01/09/2024.	NC
F/ 2024/ 3169	180924	18/09/2024	44,1	SECTOR ALARM SPAIN S.A.U.	180924 - E-I-001492853.	NC
F/ 2024/ 3170	150824	15/08/2024	44,1	SECTOR ALARM SPAIN S.A.U.	150824 - E-I-A 001458096.	NC
F/ 2024/ 3171	160724	16/07/2024	44,1	SECTOR ALARM SPAIN S.A.U.	160724 - E-I-001423119.	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 N20A . Expte 5672/2024.

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

2.1.2.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N20D . Expte 5672/2024.

Vista la propuesta de fecha 11 de octubre 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 16 de octubre de 2024 por importe de 37,40€.



Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2024/3069	270924	27/09/2024	37,4	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	270924 - DIETA LA ALDEA-AGAETE DE JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTIN.	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 N20D . Expte 5672/2024.

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

2.1.3.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N20FC . Expte 5672/2024.

Vista la propuesta de fecha 11 de octubre 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 16 de octubre de 2024 por importe de 14.874,53€.

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



F/ 2024/ 1968	V-FAC-REN+ 2024-RE/FV00 014464	01/07/2024	3554	LA LEY SOLUCIONES LEGALES S.A.U	V-FAC-REN+ 2024- RE/FV00014464 - FRA. Consultor Aytos Premium SUSCRIPCIÓN PERIODO 24/07/24 A 23/07/25.BOL- 601777#CR#ECA29	NC
F/ 2024/ 2590	118	15/08/2024	1174,2	MARCOS SOSA GONZALEZ	118 - FRA. TRANSPORTES VARIOS RESIDUOS AGRICOLAS.	NC
F/ 2024/ 2769	FACT. 19420	05/09/2024	845,7	GRAFICAS ABEMAK, SL	FACT.19420 - FRA. VINILOS IMPRESOS Y DISEÑO CARTEL. CAMPAÑA DE CONCIENCIACIÓN CUIDEMOS NUESTRO PUEBLO.	NC
F/ 2024/ 3075	229707	31/07/2024	2,4	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETERI A ALAMO	229707 - FRA. COPIAS LLAVE PARA ANTIGUA BIBLIOTECA. SERVICIOS.	NC
F/ 2024/ 3124	202425	28/09/2024	120,1	MARIA CARMEN RAMIREZ SEGURA	202425 - FRA. COMIDA POLICIA LOCAL SUBIDA DE LA RAMA.	NC
F/ 2024/ 3125	202426	28/09/2024	210,6	MARIA CARMEN RAMIREZ SEGURA	202426 - FRA. COMIDA GUARDIA CIVIL DIA DE EL CHARCO.	NC
F/ 2024/ 3126	202424	28/09/2024	152,1	MARIA CARMEN RAMIREZ SEGURA	202424 - FRA. COMIDA PROTECCION CIVIL SUBIDA DE LA RAMA 14.09.2024.	NC
F/ 2024/ 3140	54	19/09/2024	219,35	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	54 - FRA. BARNIZAR 2 CHAPAS DM Y COLOCACION EN UNA PARED CON TIRAFONDOS Y SELLADO C/ SILICONA. PARTICIPACIÓN CIUDADANA.	NC
F/ 2024/ 3149	65	10/09/2024	650	ASOC. CULTURAL Y MUSICAL PASIÓN DE LA ALDEA	65 - FRA. PROCESIÓN SAN NICOLÁS. FIESTAS PATRONALES 2024.	NC
F/ 2024/ 3155	0067/2024	26/09/2024	749	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	0067/2024 - FRA. SUPERVISION DE CLORADORES Y RECOGIDA DE MUESTRAS DE TASARTE Y TASARTICO. AGOSTO Y SEPTIEMBRE 24.	NC



F/ 2024/ 3156	10/2024	04/10/2024	1097,68	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	10/2024 - FRA. SERVICIO DE RECOGIDA DE PERROS ABANDONADOS, CUIDADOS Y MANTENIMIENTO EN EL ALBERGUE MUNICIPAL.	NC
F/ 2024/ 3160	9/2024	19/09/2024	1097,68	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	9/2024 - FRA. SERVICIO RECOGIDA DE PERROS ABANDONADOS, CUIDADO Y MANTENIMIENTO DEL ALBERGUE. 1 - 15/09/24.	NC
F/ 2024/ 3174	12	02/10/2024	4391,71	DANIEL GONZALEZ RODRIGUEZ	12 - FRA. MANTENIMIENTO Y MEJORA DEL PASEO BOTÁNICO.	NC
F/ 2024/ 3177	013	02/10/2024	610,01	DANIEL GONZALEZ RODRIGUEZ	013 - FRA. ACCIONES DIVULGATIVAS PASEO BOTÁNICO.	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 N20FC . Expte 5672/2024.

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

2.1.4- Propuesta de aprobación grupo de facturas N20C . Expte 5672/2024.

Vista la propuesta de fecha 11 de octubre 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 16 de octubre de 2024 por importe de 36.108,39€.



Nº de Entra da	Nº de Docu mento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2024/34	DYN2024 14	05/01/2024	1166,75	DYNAMIC OPENGOV TECHNOLOGIES	DYN2024 14 - FRA. Gestión del portal y asesoramiento en la evaluación del Comisionado de Transparencia 2023.5119/2023.	5119/2023
F/2024/512	DYN2024 47	01/03/2024	1166,75	DYNAMIC OPENGOV TECHNOLOGIES	DYN2024 47 - FRA. Gestión del portal y asesoramiento en la evaluación del Comisionado de Transparencia 2023.5119/2023.	5119/2023
F/2024/1926	F 2491882	01/07/2024	878,29	IBEROMEDIA ACC SL	F 2491882 - CONTRATO DE SERVICIO PARA LA GESTION, ACTUALIZACION Y SEGUIMIENTO DE PERFILES SOCIALES PROMOCIÓN TURISMO.	0739/2022
F/2024/2004	1 000297	02/07/2024	1123,5	L.F.SOUND, S.L.	1 000297 - FRA.Servicio de material y personal tecnico, de sonido para la realizacion del acto PREGON TASARTICO 14/06/24	559/2023
F/2024/2005	1 000298	02/07/2024	609,9	L.F.SOUND, S.L.	1 000298 - FRA. Servicio de material y personal tecnico, de sonido para la realizacion ACTO FIESTAS EL HOYO 21/09/2024.	559/2023
F/2024/2006	1 000299	02/07/2024	609,9	L.F.SOUND, S.L.	1 000299 - FRA.Servicio de material y personal tecnico, de sonido para la realizacion del acto folklore TASARTE 24/06/24	559/2023
F/2024/2365	1 000343	30/07/2024	749	L.F.SOUND, S.L.	1 000343 - FRA. Servicio de material y personal tecnico, de sonido para la realizacion del mercadillo 06/07/2024.	559/2023
F/2024/2380	F 2491912	01/08/2024	878,29	IBEROMEDIA ACC SL	F 2491912 - CONTRATO DE SERVICIO PARA LA GESTION, ACTUALIZACION Y SEGUIMIENTO DE PERFILES SOCIALES PROMOCIÓN TURISMO.	0739/2022



F/ 2024/ 2687	Emit- 366	26/08/2024	1200,18	TECNICAS BIOLOGICAS DEL NORTE, SL	Emit- 366 - FRA.MANTENIMIENTO PLAZA DEL PROYECTO DESARROLLO COMUNITARIO. LOTE 1. EXP:529/2022.(PRIMERA Y ÚNICA PRÓRROGA)	0529/2022
F/ 2024/ 2730	SIC 240901	02/09/2024	7757,5	SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORIA 3000 S.L.U. (SIC 3000 S.L.U.)	SIC 240901 - FRA. Auditoría de los consumos de agua del abastecimiento de La Aldea de San Nicolás.EXPTE:1619/2024 .	1619/2024
F/ 2024/ 2754	SDi/ 2024/04 422	31/08/2024	414,73	SISTEMAS DIGITALES DE INFORMATICA S.L.	SCi/2024/04422 - Suscripcion Hrlog Pro	1694/2021
F/ 2024/ 2829	125	13/09/2024	1493,5	MARCOS SOSA GONZALEZ	125 - FRA.TRANSPORTES DE AGUA DE CONSUMO HUMANO MEDIANTE CAMION CUBA EN EL MUNICIPIO LA ALDEA SAN NICOLAS. 2832/2022	2832/2022
F/ 2024/ 2926	106774 102	20/09/2024	10436,47	PROFELMA 502,S.L.	106774 102 - FRA. SERVICIO DE MTO Y MEJORAS DE INSTALA.ALUMBRADO PÚBLICO Y EJECUCION DE INST. TEMPORALES.2327/2022 .	2327/2022
F/ 2024/ 3044	Emit- 368	26/09/2024	1200,18	TECNICAS BIOLOGICAS DEL NORTE, SL	Emit- 368 - FRA.MANTENIMIENTO PLAZA DEL PROYECTO DESARROLLO COMUNITARIO.LOTE 1. EXP: 529/2022. (PRIMERA Y ÚNICA PRÓRROGA)	0529/2022
F/ 2024/ 3066	Emit 194-24	05/09/2024	1250	MARIA VICTORIA TOLEDO RODRIGUEZ	Emit 194-24 - FRA. Imparticion yoga terapeutico para mayores Exp 2001/2023	2001/2023
F/ 2024/ 3068	1210- 1210	01/10/2024	1279,54	SKYLINE FILMS, SL	1210 -1210 - FRA. PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y REDES SOCIALES CORREPONDIENTES AL MES SEPTIEMBRE '24.	472/2022



F/ 2024/ 3060	Emit- 297	30/09/2024	3893,91	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	Emit- 297 - FRA. REPARACIÓN DE AVERÍAS DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN LOS ESPINOS, EL TARAHALILLO Y CUERMEJA. AGOSTO 24.	1927/2022
---------------------	--------------	------------	---------	------------------------------------	---	-----------

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 N20C . Expte 5672/2024.

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

2.1.5- Propuesta de aprobación grupo de facturas N20I . Expte 5672/2024.

Vista la propuesta de fecha 11 de octubre 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 16 de octubre de 2024 por importe de 54504,63€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/ 2024/ 1893	Factura 46	30/06/2024	1926	ADRIAN NAUZET RODRIGUEZ DIAZ	Factura 46 - FRA. Actuación de Leyenda Joven el día 29 de Junio en El Hoyo	NC



F/ 2024/ 2192	2024 9	29/05/2024	3541,7	ME CABE UN BUQUE S.L.	2024 9 - FRA. Montaje de decoración para la Feria de ganado en Arucas 25 y 26 de mayo 2024.	NC
F/ 2024/ 2364	0055 4	31/07/2024	25,32	SILVIA CRISTINA OJEDA GONZÁLEZ. LIBRERIA RAICES	0055 4 - FRA, MATERIAL DE LIBRERIA PARA PFAE TURISMO EXPTE: 130/1/2023- 0609105802.	NC
F/ 2024/ 2597	Emit- A24090	19/08/2024	566,5	ALDEA BUS SL	Emit- A24090 -LA ALDEA_AEROPUERTO(08.07.2 4) (30 PAX)AEROPUERTO_LA ALDEA(12/07/24) (30 PAX)AREA DE ALCALDIA Y PRESIDENCIA	NC
F/ 2024/ 2729	Emit- 738	31/08/2024	2591,54	ECOLOGIA CANARIA SANTA LUCIA S.L.	Emit- 738 - FRA. SERVICIO E EXTRACCIÓN Y DESATASCO. VARIOS ALBARANES.	NC
F/ 2024/ 2734	33-24	02/09/2024	4950	YONAY GARCÍA SUÁREZ	33-24 - FRA. Decoración fiestas San Nicolás	NC
F/ 2024/ 2774	Rect- Emit- 79	06/09/2024	2927,73	JUAN ANTONIO ABELLAN PEREZ	Rect. Emit- 79 - SOMBRERO BULL CINTA AMARILLA Y MARCACION, FOTOMONTAJE, PORTES Y DISEÑO INCLUIDOS/Bidón ALUMINIO AMARILL	NC
F/ 2024/ 2808	EPC007 6 76	11/09/2024	3959	ENRALE PRODUCCION ES CANARIAS, SL	EPC0076 76 - FRA. ACTUACIÓN DE LOS GRUPOS MUSICALES RITMO BAKANO Y 100X100 06/09/2024	NC
F/ 2024/ 2844	2024- F0034	15/09/2024	2193,5	MAYLI INES ANTA MARTINEZ	2024-F0034 - FRA. SERV.ACTIVIDADES INFANTILES Y FAMILIAREZ PARA DINAMIZAR MERCADILLO 07/09/24.	NC
F/ 2024/ 2901	SF 723	29/08/2024	2283,92	MARISA INFORMATICA, S.L.	FACT. SF 723 TALLER PARA MAYORES / MATERIAL TALLERES / COMMENT TALLER: EL MES DEL BORDADO	NC
F/ 2024/ 2932	FRA 39	18/09/2024	2568	ARCHIPIELAG O MULTIMEDIA, SL	FRA 39 - FRA. PROGRAMA "VIVIR EN CANARIAS". ESPECIAL: FIESTAS PATRONALES SAN NICOLAS DE TOLENTINO 2024.	NC
F/ 2024/ 2934	4 000057	24/09/2024	958,72	EMERGENCIAS COSTA CANARIA, SLU	4 000057 - FRA. SERV.PROF. 4 SOCORRISTAS 11/09/2024. 11:00 - 19:00 H.	NC
F/ 2024/ 2938	A24 964	09/09/2024	138,33	SOALDEA, S.L	A24 964 - FRA. SUMINISTRO DE FRUTAS Y VERDURAS PARA LA CARRETA DEL CENTRO DE MAUORES DÍA DE LA ROMERIA 10/09/24.	NC



F/ 2024/ 3037	4	25/09/2024	1337,5	DAVID ZURITA SANCHEZ	4 - FRA. Montaje de sonido e iluminación para las fiestas de San Antonio en Tasarte. Baile de taifa, 15/06/24.	NC
F/ 2024/ 3058	Emit- 745	30/09/2024	1825,42	ECOLOGIA CANARIA SANTA LUCIA S.L.	Emit- 745 - FRA. SERVICIO DESATASCO Y LIMPIEZA. VARIOS ALBARANES DESATASCO AVDA LOS CARDONES Y LIMPIEZA DE LA RED PLAYA.	NC
F/ 2024/ 3070	787	05/09/2024	2150,7	RAFAEL RAMIREZ GARCIA	787 - FRA. RETIRAR REDES EN MAL ESTADO E INSTALACIÓN DE REDES NUEVAS EN EL CAMPO DE FÚTBOL LOS CASCAJOS.	NC
F/ 2024/ 3074	FAC202 4-00117	27/08/2024	2600	MARIA ADELINA JIMENEZ ALMEIDA	FAC2024-00117 - FRA. PRESTACIONES DE SERVICIOS PARALELO28. MANTENIMIENTO WEB. GESTION INSCRIPCIONES. DISEÑO GRÁFICO.	NC
F/ 2024/ 3097	007453	30/09/2024	38	GERARDO MARTÍN ACOSTA GARCÍA	007453 - FRA. SERVICIO DE CONSUMO DE AGUA PARA PFAE CONSTRUCCIÓN.	NC
F/ 2024/ 3114	007403	03/09/2024	35,4	GERARDO MARTÍN ACOSTA GARCÍA	007403 - FRA. CONSUMO DE AGUA PARA PFAE TURISMO.	NC
F/ 2024/ 3115	007410	19/09/2024	28	GERARDO MARTÍN ACOSTA GARCÍA	007410 - FRA. CONSUMO DE AGUA PARA PFAE TURISMO.	NC
F/ 2024/ 3116	118	03/09/2024	417,3	EHEDEI RODRIGUEZ LLARENA	118 - FRA.MENU PARA SOLICITANTE MES DE MAYO, JUNIO, JULIO Y AGOSTO. SERVICIOS SOCIALES.	NC
F/ 2024/ 3117	007417	30/09/2024	26	GERARDO MARTÍN ACOSTA GARCÍA	007417 - FRA. CONSUMO DE AGUA PARA PFAE TURISMO.	NC
F/ 2024/ 3118	229709	31/07/2024	7,19	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	229709 - FRA. COPIAS DE LLAVES PARA PFAE TURISMO.	NC
F/ 2024/ 3119	230158	30/08/2024	11,93	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	230158 - FRA. MATERIAL DE FERRETERIA (SPRAY) PARA PFAE TURISMO.	NC
F/ 2024/ 3120	00461	27/09/2024	75	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	00461 - FRA. 1 CORONA PARA DON PANCHO HERNANDEZ ARMAS.	NC



F/ 2024/ 3127	0048/001 -95932	24/09/2024	2,97	ISABEL YAZMINA SÁNCHEZ BARCELÓ	0048/001-95932 - PAGO A DOÑA ISABEL YAZMINA SANCHEZ BARCELO POR COMPRA EN SPAR 1 PARA PFAE TURISMO.	NC
F/ 2024/ 3128	7596	27/09/2024	2,4	ISABEL YAZMINA SÁNCHEZ BARCELÓ	7596 - PAGO A DOÑA ISABEL YAZMINA SANCHEZ BARCELO POR COMPRA EN BADENA 100 XIAOQUIN HU PARA PFAE TURISMO.	NC
F/ 2024/ 3129	000101	05/08/2024	7,9	ISABEL YAZMINA SÁNCHEZ BARCELÓ	000101 - PAGO A DOÑA ISABEL YAZMINA SANCHEZ BARCELO POR COMPRA EN ASIA REGALOS PARA PFAE TURISMO.	NC
F/ 2024/ 3130	000035	26/09/2024	7,8	ISABEL YAZMINA SÁNCHEZ BARCELÓ	000035 - PAGO A DOÑA ISABEL YAZMINA SANCHEZ BARCELO POR COMPRA EN ASIA REGALOS PARA PFAE TURISMO.	NC
F/ 2024/ 3138	230532	30/09/2024	8,15	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	230532 - FRA. PENDRIVE 64 GB PARA TURISMO.	NC
F/ 2024/ 3139	65/24	31/07/2024	80	TOHERGON CANARIAS, S.L.	65/24 - FRA. 8 CAMISETAS PERSONALIZADAS PARA ELECCIÓN DE LA REINA FIESTAS 2024.	NC
F/ 2024/ 3141	19	01/10/2024	3800	DIEGO ORGIANO OJEDA SANTANA	19 - FRA. INFORME DE MEJORA EN EL VALOR PROFESIONAL Y ASERTIVIDAD POLICIA LOCAL.	NC
F/ 2024/ 3153	202401	29/02/2024	3840	COMUNIDAD CUEVA DEL POLVO	202401 - FRA. SUMINISTRO DE 512 HORAS DE AGUA TASARTE. ENERO Y FEBRERO 2024.	NC
F/ 2024/ 3157	06-2024	24/09/2024	267,6	LLAMILEY RODRIGUEZ CUBAS	06-2024 - FRA. CLASES DE YOGA NIÑOS ENTRE 3-12 AÑOS.	NC
F/ 2024/ 3158	AS-563	27/09/2024	738,3	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO PERSONAL Y PROFESIONAL DNT	AS-563 - FRA. TALLER DANCE ARTE 19/09 Y TALLER EXPRESARTE 26/09 CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3159	202422	28/09/2024	2810	MARIA CARMEN RAMIREZ SEGURA	202422 - FRA. ALMUERZO DÍA DEL MAYOR 50 PERSONAS. CENTRO DE MAYORES.	NC
F/ 2024/ 3175	001/101	02/10/2024	85,6	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	001/101 - FRA. LIMPIEZA CRISTALES CENTRO DE INTERPRETACION EL MUELLE.	NC
F/ 2024/ 3176	001/100	02/10/2024	342,4	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	001/100 - FRA. LIMPIEZA MIRADORES.	NC



F/ 2024/ 3178	230533	30/09/2024	107,07	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	230533 - FRA. MATERIAL DE FERRETERIA (DISOLVENTE, BROCHAS, PINTURA..) PARA PFAE CONSTRUCCIÓN.	NC
F/ 2024/ 3179	0068/202 4	01/10/2024	3572,36	WENCESLAA JUSTA GONZÁLEZ MARTÍN	0068/2024 - FRA. DE JUAN ANTONIO SANCHEZ GLEZ AYUDA ACCESIBILIDAD 2023 DE WENCESLAA JUSTA GLEZ MARTIN.	NC
F/ 2024/ 3180	0063/202 4	12/09/2024	1465,9	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	0063/2024 - FRA. LIMPIEZAS EN COLEGIOS DEBIDO A LA SOBRAS. MANO DE OBRA Y MAQUINARIA.	NC
F/ 2024/ 3181	1008035	10/10/2024	34,78	CRISTOBAL GUTIERREZ MENA	FACTURA 1008035. NEUTRALIZADOR	NC
F/ 2024/ 3182	703	02/09/2024	85,7	PEDRO RAMOS RODRIGUEZ - TAXI	FACTURA 703. SERVICIO DE TAXI. SERVICIOS SOCIALES.	NC
F/ 2024/ 3183	14	19/09/2024	27,9	ARMINDA MONTESDEOC A ESPINO	FACT.14 DESAYUNOS CENTRO DE DISCAPACITADOS	NC
F/ 2024/ 3184	1990	03/10/2024	35,1	ARMINDA MONTESDEOC A ESPINO	FACT.1990 DESAYUNOS CENTRO DE DISCAPACITADOS	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 N20I . Expte 5672/2024.

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

2.2.- Contrataciones

2.2.1. Propuesta de aprobación de ampliación del plazo de ejecución del contrato menor de obras denominado **“Instalación de baja tensión en el edificio de la Policía Local”**. Expte **2162/2024.**

Vista la propuesta a viva voz del concejal de urbanismo Don Pedro Suárez Moreno, 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 arriba referenciado, expone:

Vista la solicitud presentada por **D. EPIFANIO RODRÍGUEZ SUÁREZ**, en nombre propio y representación, con registro de entrada n.º **2024-E-RE-3037**, de fecha **26 de septiembre de 2024**, en el que expone : << Que la empresa **EPIFANIO RODRÍGUEZ SUÁREZ**, con NIF:, con domicilio a efectos de notificaciones en calle **Sebastián Jiménez Sánchez, 16, CP 35470 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas**, es adjudicataria del contrato menor de obra: “**Instalación de baja tensión en el edificio de la Policía Local**”, Expte 2162/2024, por lo que solicita un aumento de plazo de 45 días para la ejecución satisfactoria del proyecto. Se han identificado problemas significativos por las continuas quejas del personal trabajador del centro de trabajo por las molestias ocasionadas, por las paradas de los trabajos debido a la reuniones en el centro donde se desarrollan las obras y por la ampliación del proyecto original.>>

VISTO el Informe del Arquitecto Técnico Municipal Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 27 de septiembre de 2024, y en el que se establece literalmente:

<<INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES

- El 24 de marzo de 2023 se presenta proyecto técnico para la regularización de las instalaciones de baja tensión en el edificio de la Policía Local, en vista al estado actual de la misma. El proyecto, redactado por Carmen Pulido González, Ingeniera Industrial colegiada 1.174 COIICO, contempla el siguiente presupuesto de obra:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): 18.526,94 €
- Gastos Generales: 2.408,50 €
- Beneficio Industrial: 1.111,62 €
- Presupuesto base de licitación (sin IGIC): 22.047,06 €
- IGIC (7%): 1.543,29 €
- Presupuesto base de licitación: 23.590,35 €

- En mayo de 2024 se solicita presupuesto a empresas instaladoras para llevar a cabo la obra de referencia. Las ofertas económicas son:

- **INSTALACIONES ELÉCTRICAS HERNÁNDEZ (INSELEHER)** con un presupuesto número OB229/23 de veintiún mil quinientos veinticuatro euros y setenta y un céntimos (21.524,71 €) I.G.I.C. incluido.
- **EPIFANIO RODRÍGUEZ SUÁREZ** con un presupuesto número 276 de veintiún mil doscientos treinta y un euros y treinta y tres céntimos (21.231,33 €)

- El 04 de junio de 2024 se aprueba en Junta de Gobierno Local la propuesta de declaración de la necesidad y de la aprobación del contrato menor de obras denominado “**Instalación de baja tensión en el edificio de la policía local** “. Expte 2162/2024. También se Adjudica el contrato menor de la obra “**INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN EN EL EDIFICIO DE LA POLICÍA LOCAL**”, a la empresa **EPIFANIO RODRÍGUEZ SUÁREZ**, con N.I.F. n.º por un importe que asciende a un total de 21.231,33 euros (baja del 10%), desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C.: 19.842,36 €
- I.G.I.C. 7%: 1.388,97 €



El plazo de ejecución previsto en el contrato es de 2 meses desde la fecha de firma del acta de comprobación de replanteo.

- Con fecha de 13 de junio de 2024 se aprueba el presupuesto de dirección de obra presentado por Carmen Pulido González, Ingeniera Industrial colegiada 1.174 COIICO.

- El 13 de junio de 2024 se realiza acta de comprobación de replanteo una vez realizada la inspección y comprobación de replanteo, del cual se desprende la realidad geométrica de las obras y la autorización para la ocupación de los terrenos precisos para su normal ejecución. En el acta se reflejan las siguientes observaciones:

- *Se debe verificar la localización de la CGP actual en el edificio anexo (Biblioteca municipal), solicitar su traslado al edificio de la policía junto a la solicitud de aumento de potencia.*
- *La ubicación de la nueva CGP y el cuadro del contador se debe instalar en la ZONA DE PASO 01, anulando el hueco de ventana existente.*
- *Dejar prevista la canalización para la instalación de red en paralelo a las diferentes tomas de corriente. Todas las conducciones deben llegar hasta el rack existente. Valorar la posibilidad de incluir cableado de red.*
- *Modificar las tomas de corriente triples por puestos de trabajo con 4 tomas de corriente y dos de red.*
- *Dejar prevista la canalización para la instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos.*
- *La instalación irá en bandejas de techo y empotrada en paredes*

El plazo para la ejecución de la obra, previsto en dos meses, finaliza el 13 de agosto de 2024.

- Una vez analizadas las observaciones del acta de comprobación de replanteo, y recogidas una serie de necesidades de la Policía Local, que no estaban reflejadas en el proyecto de 2023, se solicita a la Dirección facultativa actualizar el proyecto de ejecución.

- El 25 de julio se presenta anexo al proyecto de ejecución donde se reflejan los cambios en la planimetría y el presupuesto de obra. En el presupuesto se incluyen nuevas unidades de obra por encima del 3% del presupuesto base y se realizan aumentos de medición por encima del 10%. El nuevo presupuesto de ejecución es:

• Presupuesto de Ejecución Material (PEM):	22.667,65 €
• Gastos Generales:	2.946,79 €
• Beneficio Industrial:	1.360,06 €
• Presupuesto base de licitación (sin IGIC):	26.974,50 €
• IGIC (7%):	1.888,22 €
• Presupuesto base de licitación:	28.862,72 €

- El 7 de agosto de 2024 se aprueba la modificación del contrato menor de obra denominado "Instalación de baja tensión en el edificio de la policía local". Expte 2162/2024. En la modificación se concede ampliación del plazo de ejecución de la obra de 45 días adicionales a lo previsto en el contrato menor de obra. La nueva fecha límite de finalización de la obra es el 27 de septiembre de 2024.

Además de aprobar la ampliación del presupuesto base de licitación. El nuevo presupuesto base de licitación es de 28.862,72€ (IGIC incluido), correspondiendo un presupuesto de adjudicación de 25.976,46 € (IGIC incluido), lo cual supone un incremento de 4.745,13 € respecto al importe de adjudicación inicial.

- El 26 de septiembre de 2024 se presenta por parte del contratista solicitud de ampliación de plazo de ejecución de obra.



INFORME TÉCNICO

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

PRIMERO. El órgano de contratación competente y EPIFANIO RODRÍGUEZ SUÁREZ, mayor de edad y con NIF núm. , en su propio nombre y representación, suscribieron el referido contrato de Obras, aprobando el proyecto técnico de las obras de INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN EN EL EDIFICIO DE LA POLICÍA LOCAL, cuya contratación y ejecución se comprometían a ejecutar el contrato con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.

SEGUNDO. Las características del citado contrato son:

Objeto:	INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN EN EL EDIFICIO DE LA POLICÍA LOCAL		
Autor del Proyecto	Presupuesto	Fecha aprobación	
Carmen Pulido González, Ingeniera Industrial colegiada 1.174 COIICO	23.590,35 €	21/05/2024	

El plazo de ejecución del contrato:

Fecha inicio	13/06/2024
Fecha final	13/08/2024
Fecha prorroga	27/09/2024
Duración	2 meses

El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzó con el acta de comprobación del replanteo. Dentro del plazo que se consignó en el contrato, que no podría ser superior a un mes desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de la obra debió proceder, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

TERCERO. Que hasta ahora no se han emitido certificaciones de obra.

CUARTO. Que, durante este periodo, según solicitud del contratista, se ralentizó la ejecución de las obras a consecuencia de:

1. Por las continuas quejas del personal trabajador del centro por las molestias ocasionadas por la obra en el centro de trabajo.
2. Debido a las numerosas paradas en el tajo debido a reuniones del personal del establecimiento donde se desarrollan las obras.
3. Por la ampliación del proyecto original, y el período de transición hasta que se aceptó el incremento presupuestario de dicha ampliación

Los dos primeros motivos del retraso deben ser contrastados por informe de la Policía Local donde se corrobore las circunstancias referidas.



Por todo ello va a suponer un retraso en el plazo inicial de ejecución previsto en el contrato de **45 días**, que no resulta imputable al contratista por las razones antes expuestas.

CONCLUSIONES

UNICA. – Conceder ampliación del plazo de ejecución de la obra de 45 días adicionales a lo previsto en el contrato menor de obra. La nueva fecha límite de finalización de la obra es el **10 de noviembre de 2024**.

Lo que pongo en conocimiento para que se proceda en consecuencia. >>

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 **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO “INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN EN EL EDIFICIO DE LA POLICÍA LOCAL ”. EXPTE 2162/2024, EN 45 DÍAS (Hasta el 10 de noviembre de 2024)**, de acuerdo con el apartado 2, del artículo 195.Resolución por demora y ampliación del plazo de ejecución de los contratos, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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.»

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 para el Diseño, creación, suministro montaje, mantenimiento y desmontaje de elementos decorativos y escenográficos para Decoración Navideña 2024. Expte 5657/2024.

Vista la propuesta de fecha 10 de octubre de 2024 del concejal de festejos Don Néstor Oliver Ramírez Santana, que se transcribe a continuación:

«D. Néstor Óliver Ramírez Santana, Concejal Delegado en materia de Festejos, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

A la vista del informe de necesidad de fecha 10/10/2024, que textualmente establece:

“Don Néstor Óliver Ramírez Santana, Concejal del Área de Festejos, como conocedor de la materia objeto del contrato al que hace referencia el 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. – Es objeto del presente informe es justificar la necesidad e insuficiencia de medios del Contrato para la prestación el servicio de **Diseño, creación, suministro montaje, mantenimiento y desmontaje de elementos decorativos y escenográficos para Decoración Navideña** en lugares de interés y elementos singulares para el desarrollo de las actividades programadas con motivo de esta festividad, determinando, con carácter mínimo, las condiciones técnicas para la contratación de dicho servicio.

SEGUNDO.- Con motivo de las próximas Fiestas Navideñas, igual que en años anteriores, desde la Concejalía de Festejos, se ha decidido, la instalación temporal de elementos de decoración navideña en las siguientes localizaciones:

Balcón de la Casa Consistorial

Calle Real desde esquina Calle Matías Vega

Plaza de La Alameda y kiosko

Además, se pretenden crear los siguientes elementos o hitos:

- Creación de un espacio tematizado para recrear el Belén mediante escenografía, decorados y distintas figuras que representan momentos o personajes de la época.
- Decoración de la carroza de la Cabalgata de Sus Majestades los Reyes Magos de Oriente, del 5 de enero.

La instalación de adornos navideños genera un aumento en la afluencia de personas que visitan estas zonas tradicionales de compra. El refuerzo de la ambientación de las principales áreas comerciales en la época navideña y la creación de una escenografía propia de estas fechas, animará a los residentes, visitantes y turistas a salir a la calle y consumir en los establecimientos.

Este decorado funciona como un reclamo que los comerciantes consideran imprescindible, provocando un efecto positivo entre la ciudadanía e influencia directa a la hora de potenciar las ventas.

Por lo que estas actuaciones, además de embellecer el municipio, serán un auténtico reclamo para el consumidor y la actividad económica local.

Según lo expuesto el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás carece **actualmente**, en la estructura de personal existente, de personal que pueda realizar las funciones objeto del contrato que se pretender realizar, 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 y personales, no pueden realizarse directamente por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, así como a determinadas necesidades imprevistas.

TERCERO. - Para la ejecución de las tareas enumeradas anteriormente es necesario contar con medios y recursos humanos para cumplir con el objeto del contrato, que incluye la prestación del servicio para el Diseño, creación, suministro montaje, mantenimiento y desmontaje de elementos decorativos y escenográficos para Decoración Navideña.



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

QUINTO. –**Justificación de la elección del procedimiento de licitación** (Art. 116.4.a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014). El órgano de contratación debe justificar y motivar la necesidad del contrato (art. 116.4.a), así como el procedimiento de licitación elegido para el presente expediente

CONCLUSIONES:

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de Contrato para la prestación del servicio para el **Diseño, creación, suministro montaje, mantenimiento y desmontaje de elementos decorativos y escenográficos para Decoración Navideña**, por lo que se solicita se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.”

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

PRIMERO. - Aprobación del inicio del expediente de **contratación para el Diseño, creación, suministro montaje, mantenimiento y desmontaje de elementos decorativos y escenográficos para Decoración Navideña 2024, Expediente: Exp: 5657/2024**

SEGUNDO. - Declarar la necesidad e idoneidad del **Contrato para el Diseño, creación, suministro montaje, mantenimiento y desmontaje de elementos decorativos y escenográficos para Decoración Navideña 2024, Expediente: Exp: 5657/2024**, quedando justificada la celebración del contrato.

Queda acreditado que la **contratación para la realización del Diseño, creación, suministro montaje, mantenimiento y desmontaje de elementos decorativos y escenográficos para Decoración Navideña 2024, Expediente: 5657/2024** 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 Deporte, Contratación, y de Intervención y Tesorería a los efectos oportunos.»

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



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

2.2.3. Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado "Dirección de obra Instalación eléctrica B.T. en Campo de Fútbol de Tasarte 2020". Expte 1890/2024.

Vista la propuesta de fecha 9 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo Don Pedro Suárez Moreno, 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 del Arquitecto Municipal Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 8 de octubre de 2024, y en el que se establece literalmente:

<< INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR

1.- ANTECEDENTES DE HECHO

1.1.- Descripción del gasto: "DIRECCIÓN DE OBRA: INSTALACIÓN ELÉCTRICA B.T. EN CAMPO DE FÚTBOL DE TASARTE 2020"

La actuación tiene por objeto la dirección de obra de la Instalación Eléctrica de Baja Tensión del Campo de Fútbol de Tasarte. Dicha actuación es complementaria a la ejecución del Contrato de obra INSTALACIÓN ELÉCTRICA B.T. EN CAMPO DE FÚTBOL DE TASARTE 2020, según expediente 1116/2020.

- **Tipo de contrato:** Servicios.
 - **Subtipo de contrato:** Dirección facultativa.
 - **Objeto del contrato:** REDACCIÓN DE PROYECTOS DE MEJORA DE ALUMBRADO PÚBLICO.
 - **Código CPV:** 71310000-4 Servicios de consultoría en ingeniería y construcción
71247000-1 Supervisión del trabajo de construcción
 - **Presupuesto base de licitación sin impuestos:** 2.513,00 €
 1. Presupuesto base de licitación con IGIC: 2.689,66 €
 2. Importe IGIC: 175,91 €
 3. Valor Estimado: 2.513,00 €
 - **Ofertas económicas:**
 - Carmen Pulido González (NIF) con un presupuesto de dos mil cuatrocientos sesenta y un euros (2.461,00 €) I.G.I.C. incluido.
 - B&M ESTUDIO Y DISEÑO PROYECTOS INGENIERÍA S.L. (NIF) con un presupuesto de seis mil trescientos trece euros (6.313,00 €) I.G.I.C. incluido
 - **Método de presentación de las ofertas:** Manual
 - **Plazo de ejecución:** 2 meses.
 - **Contrato Subvencionado:** No.
 - **Financiación UE:** No hay financiación con fondos de la UE
 - **No se prevé que este contrato esté financiado.**
- La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:
1. A la ejecución del contrato.
 2. La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

1.2.- La correcta ejecución de la obra de instalación eléctrica en el campo de fútbol requiere la contratación de una dirección de obra especializada que garantice el cumplimiento de



la normativa vigente y la correcta implementación del proyecto técnico. La dirección de obra es una figura clave para el seguimiento de los trabajos, la validación de la calidad de la ejecución y la coordinación de las distintas fases del proceso constructivo.

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

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

Este contrato, por motivos de agilidad y eficacia, se debe tramitar mediante procedimiento de contrato menor, en virtud de lo dispuesto en la Disposición final primera del Real Decreto – Ley 3/2020, de 04 de febrero, que da una nueva redacción al artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; se está ante un contrato menor de servicios, al ser su valor estimado inferior a 15.000 euros; y a efectos de lo establecido en su punto segundo, señalar que queda justificado de manera motivada la necesidad del contrato, y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.

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

1. Supervisión y control técnico de la ejecución de la obra:

- Verificar que la ejecución de la instalación eléctrica se ajusta al proyecto técnico aprobado y a las especificaciones indicadas.
- Revisar la correcta instalación de todos los componentes eléctricos: cuadros, canalizaciones, conductores, equipos de protección, etc.
- Asegurarse de que la instalación cumple con la normativa vigente sobre instalaciones eléctricas de baja tensión (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, normativa de seguridad, etc.).

2. Coordinación de las actividades y equipos de trabajo:

- Coordinar y supervisar a los distintos equipos y subcontratistas que intervengan en la obra para garantizar el correcto flujo de trabajo y evitar retrasos.
- Gestionar los recursos materiales y humanos necesarios para la instalación eléctrica en función de las fases del proyecto.

3. Control de calidad:

- Verificación de la calidad de los materiales utilizados, asegurándose de que cumplen con las especificaciones técnicas del proyecto.
- Inspeccionar los trabajos ejecutados y validar que se cumplan los estándares de calidad requeridos.

4. Cumplimiento de plazos:

- Planificación y seguimiento del cronograma de obra, asegurando que se cumplan los plazos establecidos y evitando posibles desviaciones.
- Actualización periódica de los tiempos de ejecución y ajustes en caso de imprevistos.

5. Gestión de la seguridad en la obra:

- Velar por el cumplimiento de las normativas de seguridad y salud laboral, tanto para los trabajadores como para los usuarios del campo de fútbol durante la obra.



- Supervisar que las instalaciones eléctricas se realicen bajo condiciones seguras, evitando riesgos eléctricos o accidentes laborales.

6. Verificación de pruebas y ensayos:

- Organizar y supervisar las pruebas de funcionamiento de la instalación eléctrica: mediciones de continuidad, pruebas de aislamiento, pruebas de protección y verificación del correcto funcionamiento de los dispositivos de seguridad.
- Validar los resultados de las pruebas y autorizar la puesta en marcha de la instalación cuando se certifique que todo cumple con la normativa.

7. Control administrativo y económico:

- Revisión y aprobación de las certificaciones parciales y finales de la obra, asegurando que los pagos a la empresa contratista se ajusten a los trabajos efectivamente realizados.
- Control del presupuesto y gestión de posibles modificaciones en el contrato de obra (modificaciones en el proyecto, imprevistos, etc.).

8. Revisión de la documentación final:

- Recopilación de la documentación "As-Built" (planos actualizados, memoria técnica final, etc.) que refleje el estado final de la instalación eléctrica.
- Redacción y validación del Certificado Final de Obra, confirmando que la instalación se ha ejecutado conforme a la normativa y los estándares técnicos requeridos.

9. Actuación como interlocutor técnico:

- Comunicación constante con la administración, contratista y otras partes involucradas, gestionando consultas técnicas y resolviendo incidencias que puedan surgir durante la ejecución del proyecto.

1.4.- Cálculo de honorarios.

En base a la Resolución de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registran y publican las tablas salariales para 2024 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad., se propone adoptar como honorarios máximos para el presente contrato los obtenidos de dicho convenio, teniendo en cuenta en cada caso el nivel profesional de los profesionales que intervienen en la dirección de obra, las dietas, desplazamientos y gastos asociados necesarios para realizar el encargo. Previamente se han obtenido los precios por horas, según el citado convenio, de los trabajadores que intervienen en la dirección de obra.

CUADRO Nº1: ARQUITECTO SUPERIOR, ARQUITECTO TÉCNICO, INGENIERO			
CALCULO DE HONORARIOS: Resolución de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registran y publican las tablas salariales para 2024 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad.			
NIVEL 1: CÁLCULO HONORARIOS €/HORA		OBSERVACIONES	
SUELDO BASE	23.973,88	26.170,62	NIVEL 1: 1.869,33 X14 PAGAS
10% rotaciones, imprevistos, actualizaciones salariales	2.617,06	2.617,06	
5 Trienios	1.308,53	6.542,66	Antigüedad 5%/trienio sueldo base
Total sueldo+trienios		35.330,34	
Pluses año 2024	2.493,50	2.493,50	Plus convenio anual Art.38
TOTAL ANUAL		37.823,84	
35%		13.238,34	35% Gastos Seguridad Social
Total euros/año		51.062,18	
Horas/año 2024		1.792,00	Art.22 Convenio
Total €/h		28,50	€/h año 2024
TOTAL CON I.G.I.C. 7%		30,50	Total €/h con IGIC



	COSTE HORA	HORAS / MES	Nº MESES	
DIRECCIÓN DE OBRA: Honorarios Ingeniero Superior, dirección de obra, planos de obra, redacciones informes, certificaciones mensuales, documentación final de obra, libro del edificio actos administrativos, etc.	28,50	30	2	1.710,00
DIRECCIÓN DE OBRA: Honorarios Coordinación de Seguridad y Salud	28,50	5	2	285,00
SUBTOTAL DIRECCIÓN DE OBRA.....				1.995,00
OTROS GASTOS DE DIRECCIÓN DE OBRA 4%: Gastos de gestión del contrato, documentación, catas, reprografía, etc.....				79,80
OTROS GASTOS DE DIRECCIÓN DE OBRA 4%: EMPRES/PROFESIONALES: Parte proporcional de notaría, seguros, colegios profesionales, avales, garantías, etc.....				79,80
OTROS GASTOS DE DIRECCIÓN DE OBRA 8%* P. INDIRECTOS: Amortización o alquiler oficinas, consumos, limpieza del local, comunicaciones, imprevistos, etc.....				159,60
OTROS GASTOS DE DIRECCIÓN DE OBRA 10%: Desplazamientos y dietas.....				199,50
TOTAL OTROS GASTOS				518,70
TOTAL DIRECCIÓN FACULTATIVA				2.513,70
TOTAL GASTOS ASOCIADOS AL CONTRATO: DIRECCIÓN OBRA Y COORDIN. SEGURIDAD Y SALUD (IGIC INCLUIDO)				2.689,66

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

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

Año	Programa económico	Código de Gasto/Proyecto	Importe
2024	151/22706	220230017898	25.000,00 €
		TOTAL	25.000,00 €

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

- Certificado de estar al corriente con la Hacienda Canaria, Seguridad Social y Agencia Estatal de Administración Tributaria.

- Escritura Constitución

- Declaración responsable.

- Informe No Débitos Valora

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

Visto lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014 (B.O.E. nº 272/2017 de 09 de noviembre), en atención a la <<Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación>>.

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



“(…)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“(…)

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

CONCLUSIONES

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



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

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

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

<<(...)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

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

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

PRIMERO. - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de servicios **“DIRECCIÓN DE OBRA: INSTALACIÓN ELÉCTRICA B.T. EN CAMPO DE FÚTBOL DE TASARTE 2020”** y se propone para la ejecución mismo a Carmen Pulido González (NIF 44.317.148–N) con un presupuesto de dos mil cuatrocientos sesenta y un euros (2.461,00 €) I.G.I.C. incluido.

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este



Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de servicios **“DIRECCIÓN DE OBRA: INSTALACIÓN ELÉCTRICA B.T. EN CAMPO DE FÚTBOL DE TASARTE 2020”**, declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio referenciado, y el gasto total de 2.461,00 euros, con cargo a la partida nº151/22706 del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2024.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de servicios **“DIRECCIÓN DE OBRA: INSTALACIÓN ELÉCTRICA B.T. EN CAMPO DE FÚTBOL DE TASARTE 2020”**, a **Carmen María Pulido González**, con D.N.I. por un importe que asciende a un total de **2.461,00 euros** desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C.: **2.300,00 €**
- I.G.I.C. 7%: **161,00 €**

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

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

Sexto.- Que la adjudicataria queda obligada 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 la adjudicataria queda obligada al cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, y protección del medio ambiente.

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

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

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

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

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



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

Vista la propuesta de fecha 7 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo Don Pedro Suárez Moreno, 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 7 de octubre de 2024, y en el que se establece literalmente:

<<INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN

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

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

I. Competencias y normativa:

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

m) Protección del medio ambiente y espacios naturales protegidos.

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

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

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

II. Actividad solicitada:

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

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

III. Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos

- **Primero.** Los planes y normas de los espacios naturales protegidos contienen la regulación del



régimen de usos e intervenciones sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su ordenación, distinguiendo entre usos permitidos, usos prohibidos y usos autorizables (art. 107.1.c) de la Ley 4/2017).

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

- Las redes de infraestructuras y obras públicas.

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

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

IV. Red Natura 2000

En relación con la afectación a la Red Natura 2000 y la emisión de la declaración correspondiente, según lo establecido en el artículo 46 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, así como en el artículo 174 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos que afecten a la Red Natural 2000, esta actuación no se desarrolla en Zona de Especial Conservación (ZEC).

V. Protección cautelar:

Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

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

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

VI. Conclusión:

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

- **Primero.**- Informar en sentido favorable la actividad solicitada y objeto del presente informe, la cual se considera compatible con la normativa del Espacio Natural Protegido.

- **Segundo.**- La actividad solicitada NO supone una transformación de la realidad física, geológica y biológica del espacio natural protegido.

- **Tercero.**- La actividad se desarrolla fuera de la ZEC, por tanto NO afecta a los hábitats y especies de interés comunitario, no precisándose, por lo tanto, proceder a "una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar" según lo establecido en la legislación básica estatal y, en especial, según lo previsto en la disposición normativa básica de evaluación ambiental.

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



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

“DISPONGO:

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

1) Se concede la presente autorización, en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de las operaciones de deslinde que pudiera llevar a cabo este Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, y que podrían modificar la superficie ocupada, en su caso, siendo responsable el titular de los daños que puedan producirse como consecuencia de la instalación y obras asociadas.

2) Esta autorización es independiente de cuantas otras haya que solicitar de los distintos Organismos o Instituciones, conforme a la legislación vigente.

3) La presente no supone en ningún modo autorización o permiso alguno para el uso o explotación del cauce público por parte del titular.

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

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

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

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

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

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

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



legislación de aguas y el Plan Hidrológico Insular.

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

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

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

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

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

INFORME TÉCNICO DE COMPATIBILIDAD

1.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias num. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017).

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

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

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

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

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

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

Planeamiento Urbanístico

Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, Aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº 13, de 19.1.2023).

Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se



publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 2018 (En adelante PGO-S/17).

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

Dentro de los usos compatibles en SRPN se establecen:

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

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

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

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

INFORME TÉCNICO

Primero.- Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación: Según se establece en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:

“Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.”

1.01.- Necesidad del Contrato.

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

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

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

proyecto tiene por objeto:

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

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



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

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

1.02.- Idoneidad del Contrato.

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

1.03. Descripción de las Principales Unidades de Obra

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

1.03.1.- Obras de adecuación del depósito Playa de Tasarte

En el depósito se plantean las siguientes actuaciones:

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

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

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

- Tareas de impermeabilización interior del depósito, mediante lámina impermeabilizante de PVC de 1,2mm de espesor, homogénea, no intemperie, apta para agua potable, color azul claro, EUROFLEX V AT, instalada sobre geotextil de polipropileno, de gramaje 200 gr/m2.

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

- Tareas de impermeabilización de la cubierta, mediante la aplicación de un revestimiento monocomponente impermeabilizante elástico, con estabilidad suficiente frente a la acción UV, transitable, con una dotación de aplicación de 2,00 kg/m2, sobre velo de fibra de 35 gr/m2.

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

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



- Instalación de escalera de acceso al interior del depósito, de 0,60m de ancho, en acero inoxidable AISI 316L, dotada de aros de protección al usuario.
- Vallado perimetral del depósito, en la franja de 0,75m habilitada mediante las tareas de desbroce, mediante valla galvanizada, de 2,00m de altura, dotada de los correspondientes soportes en acero galvanizado.
- Cementado de la franja de terreno existente entre el vallado y los paramentos verticales perimetrales del depósito, mediante la aplicación de una capa de hormigón HM-20, de 10cm, para proteger dicha zona de filtraciones accidentales y evitar el crecimiento de vegetación.
- Instalación de una barandilla de acero galvanizado en el murete perimetral superior del depósito
- Apertura de nueva toma del depósito, para adecuarla al diámetro de la nueva conducción
- Instalación de dispositivos tomamuestras, en la entrada y salida del depósito.

1.03.2 Red de distribución Depósito – Playa de Tasarte

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

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

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

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

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

Segundo.- El proyecto consta de la siguiente documentación:

DOCUMENTO Nº1 – MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Anejo 1. Reportaje fotográfico

Anejo 2. Geología y geotecnia

Anejo 3. Análisis de necesidades y criterios de diseño

Anejo 4. Actuación de adecuación del depósito



- Anejo 5. Dimensionamiento hidráulico.
- Anejo 6. Estudio de seguridad y salud
- Anejo 7. Estudio de Gestión de residuos
- Anejo 8. Pruebas requeridas para la puesta en servicio
- Anejo 9. Justificación de precios
- Anejo 10. Plan de obra

DOCUMENTO Nº2 – PLANOS

- Plano 1. Situación y emplazamiento (1 plano)
- Plano 2. Planta general. (3 plano)
- Plano 3. Trazado (6 plano)
- Plano 4. Detalles (3 planos)
- Plano 5. Depósito

DOCUMENTO Nº 3 – PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

DOCUMENTO Nº 4 - PRESUPUESTO

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

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

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

- El instrumento de planeamiento del Gobierno de Canarias, que integra la ordenación de los recursos naturales y del territorio son las Directrices de Ordenación, conforme al artículo 87 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, Aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº 13, de 19.1.2023).
- El Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás fue aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el día 13 de diciembre de 2017 y publicado en el BOC N.º 247. Miércoles 27 de Diciembre de 2017.

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

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

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

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



Séptimo.- Los precios de los materiales y de las unidades de obra se estima que son adecuados para la ejecución del contrato en la previsión establecida en el artículo 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

7.01.- El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **330.466,19** euros.

Se desglosa en los siguientes costes:

Presupuesto Ejecución Material: **277.702,68 €**

Gastos generales: **36.101,35 €**

Beneficio industrial: **16.662,16 €**

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

7.03 Total Presupuesto Base De Licitación: **330.466,19 €**

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 **330.466,19 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 incremento del plazo de garantía los únicos criterios determinantes de la adjudicación.

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)

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

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

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

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

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

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

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

siendo:

“pm”: máxima puntuación.

“mo”: mejor oferta.

“x”: oferta propuesta por cada licitador.

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

El órgano de contratación podrá estimar, por 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 contratistas que pudieran incorporarse a la ejecución simultánea del acondicionamiento al tener que paralizar la ejecución para poder llevar a cabo el movimiento de materiales, accesos y ejecución de una actuación a otra, lo cual afectaría ineludiblemente a la ejecución del resto de las obras proyectadas.

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

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

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos de una vez y media el valor estimado del contrato, es decir al menos **495.699,29 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 : **231.326,33 euros**,

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

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

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

Utilización de medios externos para acreditar la solvencia

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

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

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

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

Décimo cuarto.- El artículo 93 del RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales en materia de Régimen Local, dispone que la aprobación de los proyectos de obras locales se ajustará al procedimiento legalmente



establecido, y teniendo en cuenta lo prevenido en el artículo 231 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en relación con el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Décimo quinto.- La clasificación estadística de productos por actividades (CPA) que le corresponde a la presente obra es el código 42.99.1 de las recogidas en el Anexo del Reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008; asimismo, el código CPV que le corresponde a la presente obra es el 44162500-8 Canalización de agua potable, de las recogidas en el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

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

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

Décimo séptimo.-

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

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

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

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

Así como lo establecido en la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 :

Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los



recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto 386/2019, de fecha 18 de junio de 2019.

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

- **CUMPLE** con la normativa del Suelo Rústico de Protección de Natural (SRPN). del **PGO Supletorio** de La Aldea de San Nicolás.
- **CUMPLE** con la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto.
- **CUMPLE** con la adecuación del contenido del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal.
- **CUMPLE** con las condiciones del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

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

PROPUESTA

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

Segunda.- La documentación del proyecto presentado, se considera completa a los condicionamientos exigibles a los proyectos, y se ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica y urbanística que le resulte de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE CONDICIONADO** al cumplimiento del **DECRETO** de fecha 11/01/2023 firmado por el Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria Don Miguel Antonio Hidalgo Sánchez.

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

Cuarta.- Dar traslado del presente acuerdo a la Unidad Administrativa del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria Obras, a la Unidad Administrativa de Contratación y a la Unidad Administrativa de Intervención, a los efectos oportunos.

El presente informe consta de 16 páginas.

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



Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Aprobar el proyecto denominado “**DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN**”, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **330.466,19 euros**.
Se desglosa en los siguientes costes:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): **277.702,68 €**
- Gastos Generales: **36.101,35 €**
- Beneficio Industrial: **16.662,16 €**

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 0%, lo que equivale a un **Presupuesto Total de TRESCIENTOS TREINTA MIL, CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (330.466,19 EUROS)**.

Segundo.- Aprobar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto denominado “**DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN**”, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

TERCERO.- Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado “**DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN**”, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

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

QUINTO.- Dar traslado del acuerdo adoptado a la Concejalía de Contratación y al departamento de Intervención, a los efectos oportunos»

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

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

2.3.- Dietas e Indemnizaciones

2.3.1.- Propuesta de aprobación del gasto y pago de las dietas e indemnizaciones por las asistencias a Plenos y Juntas de Gobierno Local correspondientes al tercer trimestre de 2024. Expte 1559/2024.

Vista la propuesta de fecha 7 de octubre de 2024 de la concejala de economía y hacienda Doña Yara Cárdenes Falcón, que se transcribe a continuación:

«PROPUESTA CONCEJALA DELEGADA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Según lo establecido en el Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, se establecen las indemnizaciones y dietas de los miembros de la Corporación por asistencia a Pleno y a Junta de Gobierno y las indemnizaciones a los Partidos Políticos.



Vistas la asistencia del Alcalde y de los Concejales a los Plenos, durante el tercer de trimestre 2024.

Visto el Informe de Fiscalización que obra en el expediente en sentido favorable.

Por todo ello, se emite la siguiente

PROPUESTA

Aprobar el gasto y el pago de las Indemnizaciones siguientes:

Nº Operación	Fecha	Imp orte	Nombre Ter.	Texto Libre
220240012845	01/10/2024	60	NAIRA NAVARRO HERNANDEZ	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 30/07/2024
220240012846	01/10/2024	60	RAFAEL HERNANDEZ GUERRA	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 30/07/2024
220240012847	01/10/2024	60	ISABEL SUAREZ SANCHEZ	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 30/07/2024
220240012848	01/10/2024	60	TOMAS PEREZ JIMENEZ	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 30/07/2024
220240012849	01/10/2024	60	TOMAS PEREZ JIMENEZ	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 09/08/2024
220240012850	01/10/2024	60	TOMAS PEREZ JIMENEZ	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 26/09/2024
220240012851	01/10/2024	60	DAVID GODOY SUAREZ	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 30/07/2024
220240012852	01/10/2024	60	DAVID GODOY SUAREZ	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 09/08/2024
220240012853	01/10/2024	60	YAZMINA LLARENA MENDOZA	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 09/08/2024
220240012854	01/10/2024	60	YAZMINA LLARENA MENDOZA	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 26/09/2024
220240012855	01/10/2024	60	YAZMINA LLARENA MENDOZA	INDEMNIZACIONES Y DIESTAS DE LOS MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN AL PLENO DEL 30/07/2024
220240012856	01/10/2024	150	PARTIDO POPULAR	INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO A LOS PARTIDOS POLÍTICOS SEPTIEMBRE 2024
220240012857	01/10/2024	150	PARTIDO POPULAR	INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO A LOS PARTIDOS POLÍTICOS AGOSTO 2024
220240012858	01/10/2024	150	PARTIDO POPULAR	INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO A LOS PARTIDOS POLÍTICOS JULIO 2024
220240012859	01/10/2024	200	NUEVA CANARIA, S.A.	INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO A LOS PARTIDOS POLÍTICOS JULIO 2024
220240012860	01/10/2024	200	NUEVA CANARIA, S.A.	INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO A LOS PARTIDOS POLÍTICOS AGOSTO 2024
220240012861	01/10/2024	200	NUEVA CANARIA, S.A.	INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO A LOS PARTIDOS POLÍTICOS SEPTIEMBRE 2024



220240012864	01/10/2024	300	P.S.O.E. PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ES	INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO A LOS PARTIDOS POLÍTICOS SEPTIEMBRE 2024
220240012865	01/10/2024	300	P.S.O.E. PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ES	INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO A LOS PARTIDOS POLÍTICOS AGOSTO 2024
220240012866	01/10/2024	300	P.S.O.E. PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ES	INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO A LOS PARTIDOS POLÍTICOS JULIO 2024

»

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 licencia de segregación de la finca sita en C/ Bentejui, 39(bis) Ref Catastral: 0509085DS2000N0001EB, solicitada por aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea SLP, en representación de Isabelle Luise Dunand. Expte 5849/2023- C.CL.S.O.057-2023.

Vista la propuesta de fecha 9 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo Don Pedro Suárez Moreno, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 05/12/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RE-3283, se presenta ante este Ayuntamiento por Aula2, Arquitectura y Urbanismo de la Aldea S.L.P en representación de Isabelle Louise Dunand, **solicitud de licencia de segregación** de solar de 153 m², con ref. Catastral 0509085DS2000N0001EB, situada en C/ Bentejui nº 39 - B (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía), por cumplir con lo indicado actualmente en vigor, que en su Sección 4ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable, establece la parcela mínima en 120 m², siendo la parcela estudiada de 153 m².

VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 16 de septiembre de 2024, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta

Visto el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 16 de septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:

«INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS



Expediente:	5849/2023
Asunto:	Licencia de parcelación, segregación o división de fincas
Solicitante:	Dña. Isabelle Louise Dunand
Representante:	Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.
Situación:	C/ Bentejui nº 39 (b), 35479 (0509085DS2000N0001EB) / 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 Ilustre 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 05/12/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RE-3283, la mercantil "Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P." (D. Emilio José Rodríguez Segura, Arquitecto colegiado nº 2649), en representación de Dña. Isabelle Louise Dunand, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de solar de 153,00 m² en C/ Bentejui nº 39 (b) (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).

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

- Documentación identificativa de la solicitante, compuesta por Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión Europea.
- Parte de encargo profesional y autorización de Dña. Isabelle Louise Dunand, 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.
- Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo (Finalización), otorgada con fecha 01/09/2023, ante el Notario D. Roberto Baltar González, bajo núm. 914 de su protocolo, en relación con la finca descrita como "URBANA.- En el Término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la calle Bentejui, por donde hoy está señalada con el número



39 (B), parcela de terreno que según certificación catastral descriptiva y gráfica tiene una superficie gráfica de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (153 M²). LINDEROS CATASTRALES: Frente o Este, según título carretera privada de la finca, no figuran datos catastrales; Sur o derecha entrando, según título con don Cristóbal Carmelo González del Toro, según catastro con parcela catastral 0509086DS2000N001SB cuya titular catastral es doña Reyes Suárez González; y Norte o izquierda, según título, con doña María Dolores González del Toro, hoy según catastro, con parcela catastral 0509084DS2000N0001JB cuya titular catastral corresponde a la propia requirente Dña. Isabelle Louise Dunand”.

Se anexa al acta de reanudación, el acta de inicio otorgado con fecha 15/06/2022, ante el Notario D. Roberto Baltar González, bajo núm. 727 de su protocolo; diligencias de requerimiento y notificación a colindantes; Escritura de Compraventa de inmueble otorgada por D. Cristóbal, Dña. Isidra, Dña. Tomasa y D. Juan Antonio Álamo González a favor de Dña. Isabelle Louise Dunand.

- Certificación preventiva de la pretensión de reanudación del tracto sucesivo de 153 m² de la Finca nº 6 de La Aldea de San Nicolás, emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad de Guía, con fecha 28/29/2022.
- Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del bien inmueble con Ref. Catastral 0509085DS2000N0001EB, emitida el 04/12/2023, donde consta una superficie de 153 m².
- Medición, Levantamiento y Certificado de superficies, emitida por Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.” (D. Emilio José Rodríguez Segura, Arquitecto colegiado nº 2649), con fecha 20/08/2019 y 16/02/2022 donde se describe el solar de 153 m² localizado en C/ Bentejuí nº 39, La Cardonera.

Se anexa al Levantamiento planimétrico el Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral tramitado en Sede Electrónica del Catastro.

TERCERO.- Con fecha 16/09/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la solicitud de segregación a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía, con una superficie de **153,00 m²**.

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

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 16/09/2024 emitido por Arquitecto municipal, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“SEGUNDA: Que la parcela objeto de este informe 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 5.2.22. Parcela mínima edificable, establece la **parcela mínima en 120 m², siendo la parcela estudiada de 153 m²** según documentación aportada.

TERCERA: Que de conformidad con el contenido de este informe, y con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC **se emite INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de la finca:

Parcela catastral 0509085DS2000N0001EB en calle Bentejui nº39(B), 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., LINDA; Frente u **OESTE:** calle Bentejui. Fondo o **ESTE:** según título, carretera privada de la finca, no figuran datos catastrales, **SUR** o derecha entrando: según título con Don Cristóbal Carmelo González del Toro, según catastro con parcela catastral 0509086DS200N0001SB



cuya titular catastral es doña Reyes Suárez González., **NORTE** o izquierda: según título, con doña María Dolores González del Toro, hoy, según catastro, con parcela catastral 0509084DS200N0001JB cuya titular catastral corresponde a la propia requirente doña Isabelle Luoise Dunand.”

En Informe Técnico incorpora la propuesta de segregación que delimita el solar de **153,00 m²** (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía), realizando un análisis del planeamiento urbanístico vigente.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

La finca a segregar se localiza en Suelo Urbano Consolidado (**SUCU**), en el vigente PGOS de La Aldea de San Nicolás.

Concretamente, la finca resultante de la parcelación pretendida de **153,00 m²** está ordenada como **zona tipológica V4** (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas). El artículo 5.2.22 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **120 m²**.

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:

“**URBANA:** En el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la calle Bentejui, por donde hoy está señalada con el número 39(B), parcela de terreno que según certificación catastral descriptiva y gráfica tiene una superficie de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (153 m²).

Linderos catastrales:

Frente u OESTE: calle Bentejui.

Fondo o ESTE: según título, carretera privada de la finca, no figuran datos catastrales.

SUR o derecha entrando: según título con Don Cristóbal Carmelo González del Toro, según catastro con parcela catastral 0509086DS200N0001SB cuya titular catastral es doña Reyes Suárez González.

NORTE o izquierda: según título, con doña María Dolores González del Toro, hoy, según catastro, con parcela catastral 0509084DS200N0001JB cuya titular catastral corresponde a la propia requirente doña Isabelle Luoise Dunand.”

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

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 16/09/2024 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles. Que, en dicho informe, el técnico informa en sentido **favorable** la solicitud de licencia de segregación



de finca haciendo constar las siguientes conclusiones:

“SEGUNDA: Que la parcela objeto de este informe 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 5.2.22. Parcela mínima edificable, establece la **parcela mínima en 120 m², siendo la parcela estudiada de 153 m²** según documentación aportada.

TERCERA: Que de conformidad con el contenido de este informe, y con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC **se emite INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de la finca:

Parcela catastral 0509085DS2000N0001EB en calle Bentejui nº39(B), 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., LINDA; Frente u **OESTE:** calle Bentejui. Fondo o **ESTE:** según título, carretera privada de la finca, no figuran datos catastrales, **SUR** o derecha entrando: según título con Don Cristóbal Carmelo González del Toro, según catastro con parcela catastral 0509086DS200N0001SB cuya titular catastral es doña Reyes Suárez González., **NORTE** o izquierda: según título, con doña María Dolores González del Toro, hoy, según catastro, con parcela catastral 0509084DS200N0001JB cuya titular catastral corresponde a la propia requirente doña Isabelle Luoise Dunand.”

QUINTO.- Los terrenos objeto de la segregación solicitada están clasificados por el PGOS de La Aldea de San Nicolás como Suelo Urbano Consolidado (**SUCU**), quedando ordenado el solar de **153,00 m²** como **zona tipológica V4** (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas). El artículo 5.2.22 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **120 m²**.

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. Isabelle Louise Dunand (representada por Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.), de licencia de segregación del solar de **153,00 m²** (0509085DS2000N0001EB), ordenado como zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), por **adecuarse** a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).

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 **Aula2, Arquitectura y Urbanismo de la Aldea S.L.P** en



representación de Isabelle Louise Dunand, correspondiente al solar de 153 m², con ref. Catastral 0509085DS2000N0001EB, situada en C/ Bentejui n° 39 - B (Matriz: Finca registral n° 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía), por cumplir con lo indicado actualmente en vigor, que en su Sección 4ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable, establece la parcela mínima en 120 m², siendo la parcela estudiada de 153 m², según documentación aportada.

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:	5849/2023
Título del Expte.:	C.CL.S.O 057/2023
Número Registro:	2023-F-RF-3283
Fecha Registro:	05-12-2023

Título:	Informe técnico LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 0509085DS2000N0001EB
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:	Isabelle Louise Dunand
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea Sociedad Limitada Profesional
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	
Teléfonos:	606057441
Correo electrónico:	aula2arquitectos@gmail.com

SOLICITUD:	LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCA
Referencia catastral:	0509085DS2000N0001EB
Situación:	Calle Bentejui n° 39(B), 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas



Coordenadas UTM:	X:	423.365,75	Y:	3.095.363,91
(Punto interior)	Latitud	27° 58' 52,31" N	Longitud	15° 46' 45,37" O

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente informe técnico, es comprobar la adecuación de la parcelación para la obtención de la licencia de segregación de la parcela con referencia catastral 0509085DS2000N0001EB ubicada en Calle Bentejui nº39(B), 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas

2.- ANTECEDENTES.

PRIMERO:

- Con fecha 05/12/2023 la persona promotora doña Isabelle Louise Dunand, a través de su representante Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea Sociedad Limitada Profesional, presenta en este Ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela situada en Calle Bentejui nº39(B), 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
- Acompañando la solicitud se presenta la siguiente documentación:
- La autorización de doña Isabelle a Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea Sociedad Limitada Profesional para tramitar la solicitud de innecesariedad en su nombre.
- Certificado de ser ciudadana de la Unión Europea.
- Acta de notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo con fecha 15/06/2023 donde se indica:
- "URBANA: En el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la calle Bentejui, por donde hoy está señalada con el número 39(B), parcela de terreno que según certificación catastral descriptiva y gráfica tiene una superficie de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (153 m²).
- Linderos catastrales:
- Frente u OESTE: calle Bentejui.
- Fondo o ESTE: según título, carretera privada de la finca, no figuran datos catastrales.
- SUR o derecha entrando: según título con Don Cristóbal Carmelo González del Toro, según catastro con parcela catastral 0509086DS200N0001SB cuya titular catastral es doña Reyes Suárez González.
- NORTE o izquierda: según título, con doña María Dolores González del Toro, hoy, según catastro, con parcela catastral 0509084DS200N0001JB cuya titular catastral corresponde a la propia requirente doña Isabelle Luoise Dunand.
- TITULARIDAD ACTUAL: La finca pertenece en la actualidad a la requirente doña Isabelle Louise Dunand, con carácter privativo, por compra a don Cristóbal, doña Isidra María, doña Tomasa y don Juan Antonio Álamo González, en virtud de escritura autorizada por mi compañera de Mogán doña María del Carmen Madrigal Hernández, el día 9 de febrero de 2017, bajo el número ciento veintinueve (129) de protocolo.
- TITULARIDADES INTERMEDIAS: Los titulares intermedios entre el titular registral y el titular actual de los que este trae su causa y sus títulos de adquisición son los siguientes:
- - don Cristóbal, doña Isidra María, doña Tomasa y don Juan Antonio Álamo González, adquirieron por cuartas e iguales partes indivisas en virtud de escritura de adjudicación de herencia, autorizada por mi compañera de Mogán doña María del Carmen Madrigal



Hernández, el día 9 de febrero de 2017, bajo el número ciento veintiocho (128) de protocolo.

- Acta de notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo. Finalización, con fecha 01/09/2023 donde se indica:

- **“URBANA:** En el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la calle Bentejui, por donde hoy está señalada con el número 39(B), parcela de terreno que según certificación catastral descriptiva y gráfica tiene una superficie de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (153 m²).

Linderos catastrales:

Frente u OESTE: calle Bentejui.

Fondo o ESTE: según título, carretera privada de la finca, no figuran datos catastrales.

SUR o derecha entrando: según título con Don Cristóbal Carmelo González del Toro, según catastro con parcela catastral 0509086DS200N0001SB cuya titular catastral es doña Reyes Suárez González.

NORTE o izquierda: según título, con doña María Dolores González del Toro, hoy, según catastro, con parcela catastral 0509084DS200N0001JB cuya titular catastral corresponde a la propia requirente doña Isabelle Luoise Dunand.

1. **TERCERO. AUSENCIA DE OPOSICIÓN.** Que transcurrido el plazo para hacer alegaciones sin que nadie haya comparecido en mi despacho profesional formulando oposición.
 2. **QUINTO. SOLICITUD REGISTRAL.** Se solicita al Registrador de la Propiedad la inscripción de la titularidad de la finca a favor de DOÑA ISABELLA LOUISE DUNAND, con carácter privativo.
- 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. Que la descripción de la FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N°6, 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 Tacodoman es de mil ochocientas cincuenta y cuatro hectáreas, trece áreas, cincuenta y ocho centiáreas y un centímetros cuadrado. Linda;

NORTE: Terrenos del Estado en la vertiente de una ladera, de donde sigue el punto denominado San Clemente, a la cima de la montaña que llaman de los Cercadillos, a la del Risco Prieto, a la vertiente de la Mesa de las Tabladas y desde este extremo al costado derecho del barranco de la Aldea hasta llegar al mar.

SUR: la cumbre de la estribación que limita el Valle por este punto y con el barranco que dice Tocodoman.

NACIENTE: la continuación de la cordillera secundaria, los barranquillos del agua salobre y el Castellano.

PONIENTE: el mar.

Son partes integrantes de esta finca las aguas de su riego, que son en parte procedentes de los nacientes que brotan en la misma propiedad, en parte y principalmente las que tienen su origen con los montes denominados Tejeda, situado en la división central de esta isla y en parte las pluviales que discurren por el Barranco de Tejeda y sus afluentes. Estas aguas están destinadas al riego de la finca



y preceden de muchos remanentes que nacen los términos municipales de Tejeda y Artenara y deben correr libre y continuamente por los barrancos de Tejeda y Artenara a la Aldea.

2. De esta finca se han practicado múltiples segregaciones quedando inscrito un resto de 3.114.289,886 m² no pudiendo determinarse sus demás características descriptivas así como si la/s fincas descrita/s en dicha inscrita forma/n parte alguna de las segregadas o del resto que todavía queda inscrito, por no resultar del registro.
 - Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble.
 - Medición, levantamiento y certificado de superficies por el técnico D. Emilio José Rodríguez Segura (Aula 2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea).

SEGUNDO: Se hace constar:

4. 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.
5. 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.
6. 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:**
 - o 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:**
 - o “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.
 - o 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.

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 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.

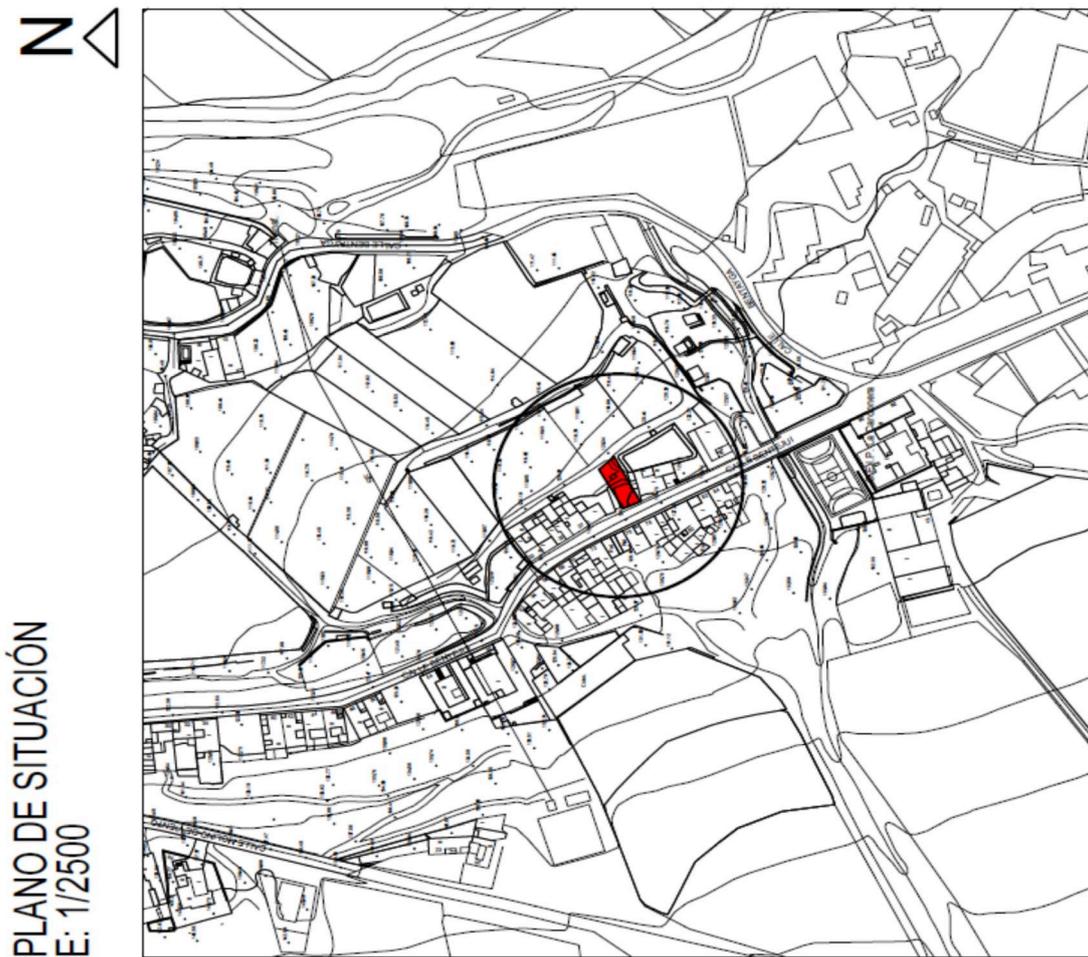
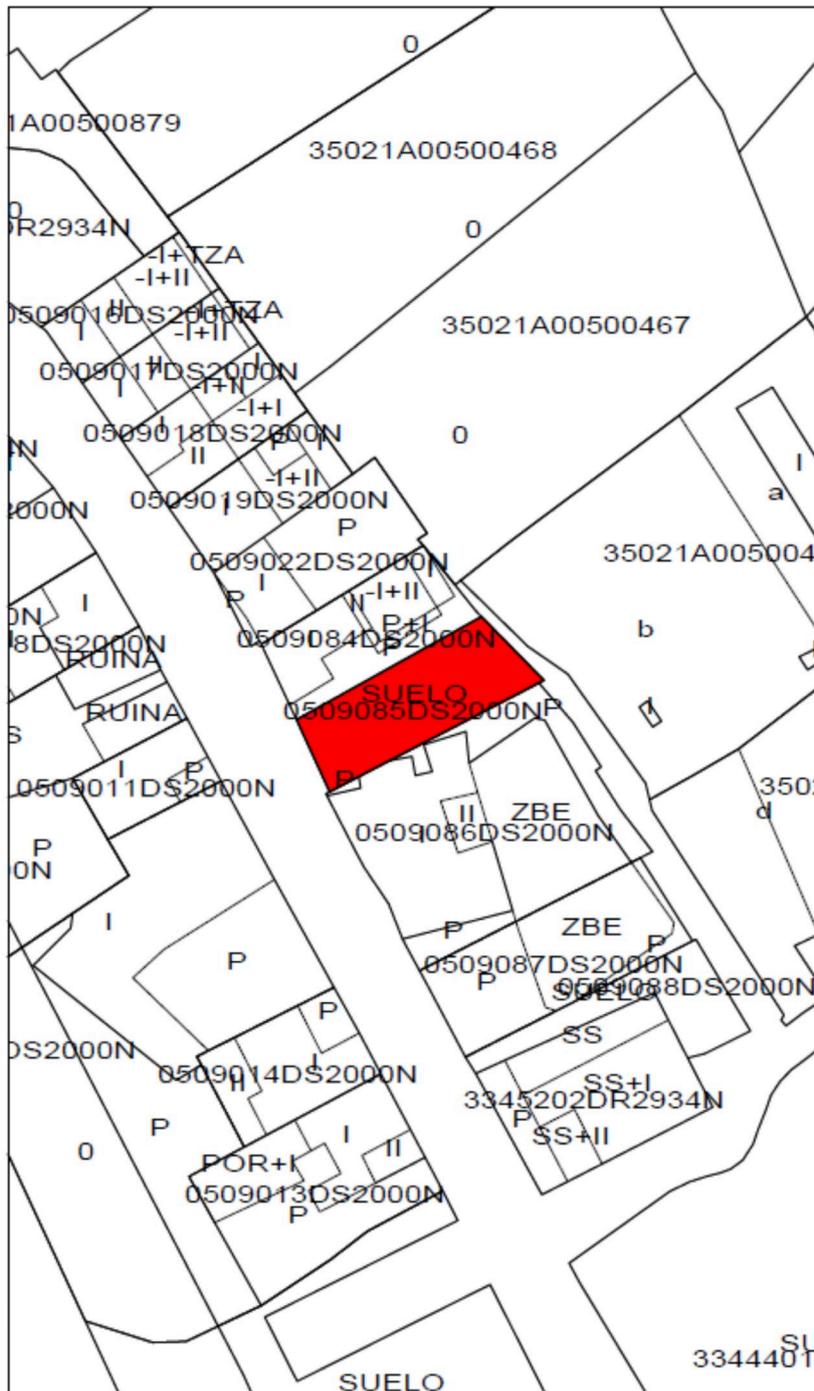


Imagen 1 - Plano de situación de la parcela objeto del informe





C/ Real 28, C.F
Portal d

1350206



Imagen 2 – Parcela sobre cartografía catastral.



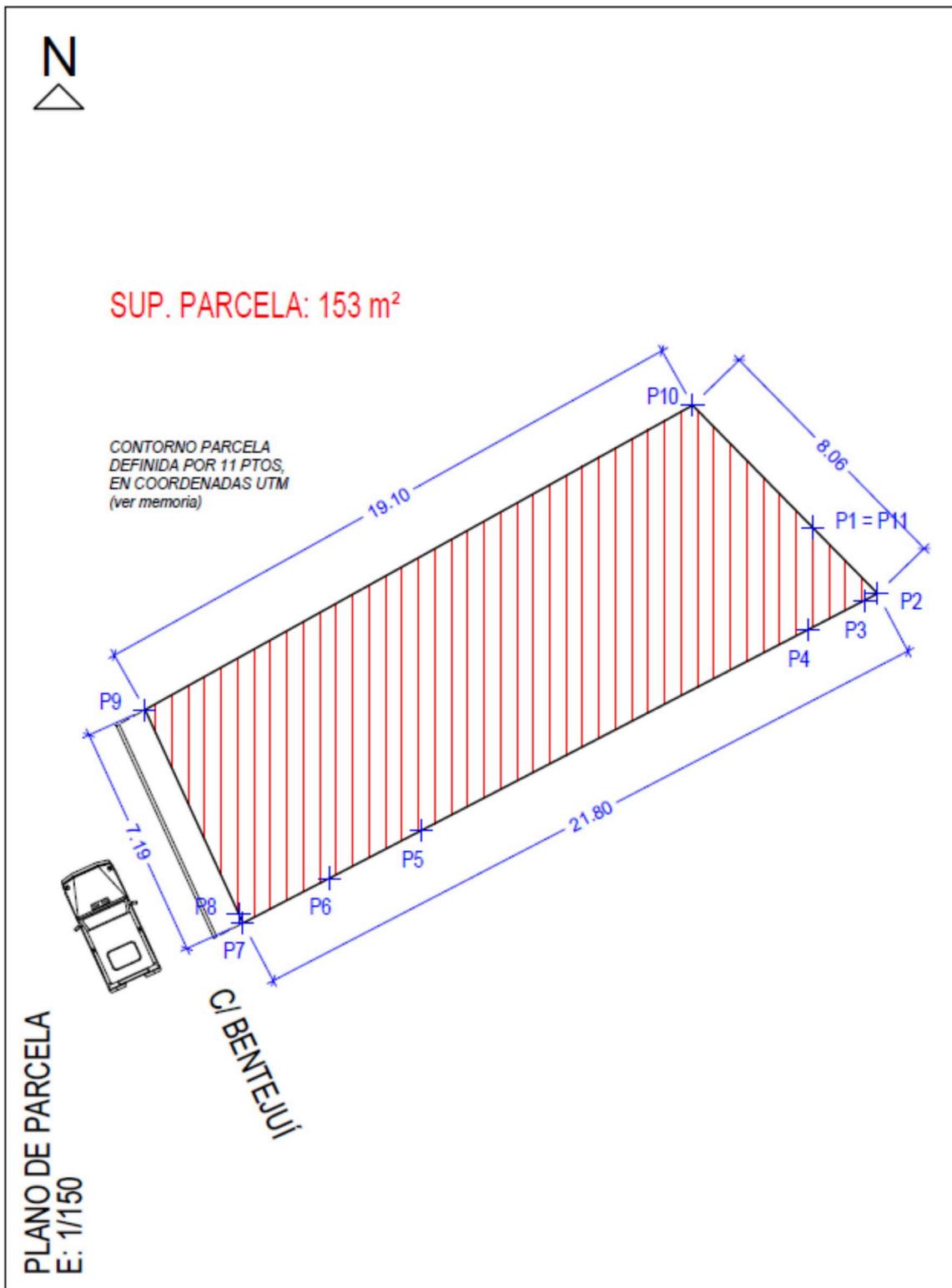


Imagen 3 - Plano de la parcela aportado en la solicitud.

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

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

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



Referencias Catastrales	0509085DS2000N0001EB
Localización:	Calle Bentejui nº39(B), 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas

5.- 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
Clase	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización
Calificación	Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización - V4 - Zona tipológica V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas
Siglas	S.U.C.U V-4
Plano	

- 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 m²** y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.

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

Artículo 5.2.23. 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 discurra por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u



otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

2. Con respecto al aprovechamiento y volumen:

a) Coeficiente de edificabilidad máxima: $2 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$, 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

6.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

Se aporta por parte de la interesada el 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. Que la descripción de la FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº6, 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 Tacodoman es de mil ochocientos cincuenta y cuatro hectáreas, trece áreas, cincuenta y ocho centiáreas y un centímetros cuadrado. Linda;

NORTE: Terrenos del Estado en la vertiente de una ladera, de donde sigue el punto denominado San Clemente, a la cima de la montaña que llaman de los Cercadillos, a la del Risco Prieto, a la vertiente de la Mesa de las Tabladas y desde este extremo al costado derecho del barranco de la Aldea hasta llegar al mar.

SUR: la cumbre de la estribación que limita el Valle por este punto y con el barranco que dice Tocodoman.

NACIENTE: la continuación de la cordillera secundaria, los barranquillos del agua salobre y el Castellano.

PONIENTE: el mar.

Son partes integrantes de esta finca las aguas de su riego, que son en parte procedentes de los nacientes que brotan en la misma propiedad, en parte y principalmente las que tienen su origen con los montes denominados Tejeda, situado en la división central de esta isla y en parte las pluviales que discurren por el Barranco de Tejeda y sus afluentes. Estas aguas están destinadas al riego de la finca y preceden de muchos remanentes que nacen los términos municipales de Tejeda y Artenara y deben correr libre y continuamente por los barrancos de Tejeda y Artenara a la Aldea.

De esta finca se han practicado multiples segregaciones quedando inscrito un resto



de 3.114.289,886 m² no pudiendo determinarse sus demás características descriptivas así como si la/s fincas descrita/s en dicha inscrita forma/n parte alguna de las segregadas o del resto que todavía queda inscrito, por no resultar del registro.

FINCA MATRIZ:

FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6 de 3.114.289,886 m² según certificado del registrador de la propiedad.

Los linderos de la finca matriz son:

NORTE: Terrenos del Estado en la vertiente de una ladera, de donde sigue el punto denominado San Clemente, a la cima de la montaña que llaman de los Cercadillos, a la del Risco Prieto, a la vertiente de la Mesa de las Tabladas y desde este extremo al costado derecho del barranco de la Aldea hasta llegar al mar.

SUR: la cumbre de la estribación que limita el Valle por este punto y con el barranco que dice Tocodoman.

NACIENTE: la continuación de la cordillera secundaria, los barranquillos del agua salobre y el Castellano.

PONIENTE: el mar.

FINCA A SEGREGAR:

URBANA: En el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la calle Bentejui, por donde hoy está señalada con el número 39(B), parcela de terreno que según certificación catastral descriptiva y gráfica tiene una superficie de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (153 m²).

Linderos catastrales:

Frente u OESTE: calle Bentejui.

Fondo o ESTE: según título, carretera privada de la finca, no figuran datos catastrales.

SUR o derecha entrando: según título con Don Cristóbal Carmelo González del Toro, según catastro con parcela catastral 0509086DS200N0001SB cuya titular catastral es doña Reyes Suárez González.

NORTE o izquierda: según título, con doña María Dolores González del Toro, hoy, según catastro, con parcela catastral 0509084DS200N0001JB cuya titular catastral corresponde a la propia requirente doña Isabelle Luoise Dunand.

7.- CONCLUSIONES:

PRIMERA: A la vista de todo lo anteriormente expuesto:

Habiéndose acreditado la titularidad a través de la finalización del acta de notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo.

- 1. “QUINTO. SOLICITUD REGISTRAL. Se solicita al Registrador de la Propiedad la inscripción de la titularidad de la finca a favor de DOÑA ISABELLA LOUISE DUNAND, con carácter privativo.”**

“URBANA: En el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la calle Bentejui, por donde hoy está señalada con el número 39(B), parcela de terreno que según certificación catastral descriptiva y gráfica tiene una superficie de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (153 m²). Linderos catastrales:

Frente u OESTE: calle Bentejui.

Fondo o ESTE: según título, carretera privada de la finca, no figuran datos catastrales.



SUR o derecha entrando: según título con Don Cristóbal Carmelo González del Toro, según catastro con parcela catastral 0509086DS200N0001SB cuya titular catastral es doña Reyes Suárez González.

NORTE o izquierda: según título, con doña María Dolores González del Toro, hoy, según catastro, con parcela catastral 0509084DS200N0001JB cuya titular catastral corresponde a la propia requirente doña Isabelle Luoise Dunand.

Parcela catastral 0509085DS2000N0001EB en calle Calle Bentejui nº39(B), 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

SEGUNDA: *Que la parcela objeto de este informe 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 5.2.22. Parcela mínima edificable, establece la **parcela mínima en 120 m², siendo la parcela estudiada de 153 m²** según documentación aportada.*

TERCERA: *Que de conformidad con el contenido de este informe, y con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC se emite **INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de la finca:*

Parcela catastral 0509085DS2000N0001EB en calle Calle Bentejui nº39(B), 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., LINDA; Frente u **OESTE:** calle Bentejui. Fondo o **ESTE:** según título, carretera privada de la finca, no figuran datos catastrales, **SUR** o derecha entrando: según título con Don Cristóbal Carmelo González del Toro, según catastro con parcela catastral 0509086DS200N0001SB cuya titular catastral es doña Reyes Suárez González., **NORTE** o izquierda: según título, con doña María Dolores González del Toro, hoy, según catastro, con parcela catastral 0509084DS200N0001JB cuya titular catastral corresponde a la propia requirente doña Isabelle Luoise Dunand.

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.

4.- AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL

4.1.- Propuesta de aprobación de ayudas de emergencia social. Expte 5478/2024.

Vista la propuesta de fecha 10 de octubre de 2024 de la concejala delegada en materia de política social Doña Jennifer del Carmen Sosa Martín, 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:

N.º EXPEDIENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO DE LA AYUDA ECONÓMICA	IMPORTE
5381/2024		ALIMENTACIÓN Y ASEO	500,00€
5394/2024		ALQUILER	489,00€
5405/2024		ALIMENTACIÓN, VESTIMENTA E HIGIENE	734,00€
5438/2024		ALQUILER	500,00€
5444/2024		ALQUILER	700,00€
5464/2024		ALIMENTACIÓN E HIGIENE	600,00€
5488/2024		ALIMENTACIÓN, HIGIENE Y VESTIMENTA	600,00€
5495/2024		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
5532/2024		PRÓTESIS DENTAL	1.000,00€
5612/2024		ALIMENTACIÓN E HIGIENE	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 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.

5.- Asuntos de presidencia.

5.1.- Propuesta de toma de conocimiento del Auto del Juzgado de lo Contencioso – Administrativo nº1 de Las Palmas de Gran Canaria, de fecha 11 de julio de 2024, Procedimiento n.º 0000259/2023, en materia de Responsabilidad Patrimonial, promovido por la procuradora Mónica Elisabet Padrón Franquiz en nombre y representación de Emilio Mosquera Porto frente al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. **Expte 3825/2023**

Vista la propuesta de fecha 15 de octubre de 2024 de la secretaria general de este Ayuntamiento Doña Rosa Nieves Godoy Llarena, que se transcribe a continuación:



«Visto el Auto del Juzgado de lo Contencioso – Administrativo nº1 de Las Palmas de Gran Canaria, de fecha 11 de julio de 2024, Procedimiento n.º 0000259/2023, en materia de Responsabilidad Patrimonial, promovido por la procuradora Mónica Elisabet Padrón Franquiz en nombre y representación de Emilio Mosquera Porto frente al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«AUTO

En Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de julio de 2024.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- En el presente proceso promovido por la procuradora Mónica Elisabet Padrón Franquiz en nombre y representación de Emilio Mosquera Porto frente al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, las partes han formalizado la siguiente transacción sobre el objeto del presente procedimiento.

- La actora desiste de la presente reclamación frente a las demandadas ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás y Mapfre España S.A.,

- Por la parte demandada MAPFRE ESPAÑA S.A., como Aseguradora del AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA, en aras a la conciliación de la presente litis ofrece a la actura la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.772,72 EUROS), en concepto de indemnización por daños materiales derivados del accidente acaecido el pasado día 11/03/2022, y se procede a abonar dicha cantidad a la parte actura de la entidad bancaria CAIXABANC con IBAN EX08-2100-2555-7513-0001-0545; en un solo plazo antes del día 01.07.2024.

- El ACTOR acepta y con el efectivo percibo de la anterior cantidad se reconoce saldada por los conceptos de la demanda rectora, todo ello sin hacer expresa condena en costas procesales, ni en intereses legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Dispone el artículo 19.1 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil que los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero.

Añade el apartado siguiente que si las partes pretendieran, como en este caso, una transacción judicial y el acuerdo fuera conforme con lo anteriormente previsto, será homologado por el tribunal que esté conociendo del litigio al que se pretenda poner fin.

SEGUNDO.- En el presente caso, de los elementos obrantes en los autos, no se desprende que el acuerdo adoptado por las partes esté prohibido por la ley, ni desconozca ninguna de las limitaciones a las que hace referencia el precepto antes citado, por lo que procede la homologación de la transacción, declarando finalizado el proceso.

PARTE DISPOSITIVA

1.- **SE HOMOLOGA** la transacción judicial acordada entre las partes, en los términos expuestos en los antecedentes de esta resolución.

2.- Se declara finalizado el presente proceso.

Esta resolución no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación, en el plazo de quince días, debiendo ingresar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este juzgado abierta en Banco Santander 3507 0000 94 0259 23 la cantidad de 50 euros en concepto de depósito para recurrir.

Lo Manda y firma S.Sª.

Firme esta resolución, procédase al archivo del procedimiento sin más trámites, previa



devolución del expediente administrativo a la oficina de procedencia al que se acompañará el testimonio de esta resolución.

Así mediante este auto, lo dispone manda y firma D/Dña ALFONSO SILOS LÓPEZ DE HARO Ilma. Sr/Sra. Magistrado de Juzgado de lo Contencioso – Administrativo Nº1 de Las Palmas de Gran Canaria.»

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

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

PRIMERO.- Tomar conocimiento del Auto del Juzgado de lo Contencioso – Administrativo nº1 de Las Palmas de Gran Canaria, de fecha 11 de julio de 2024, Procedimiento n.º 0000259/2023, en materia de Responsabilidad Patrimonial, promovido por la procuradora Mónica Elisabet Padrón Franquiz en nombre y representación de Emilio Mosquera Porto frente al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. **Expte 3825/2023**, con registro de entrada en este Ayuntamiento con fecha 23/09/2024 y con registro de entrada número 2024-E-RC-7383 **como órgano encargado de su cumplimiento.**

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo a la Concejalía de Régimen Interior así como a la Intervención de este Ayuntamiento, a los efectos de que proceda a su efectivo cumplimiento de pago. »

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.- Propuesta de aprobación de la rectificación de error material del acuerdo de Junta de Gobierno Local de 2 de octubre de 2024 donde se aprobó la modificación del Encargo a Medio Propio denominado “Redacción de informes jurídicos para la oficina del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”. Expte 1321/2024

Vista la propuesta a viva voz del concejal de urbanismo Don Pedro Suárez Moreno, que se transcribe a continuación:

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

ANTECEDENTES

VISTO que con fecha 2 de octubre de 2024 se aprobó la modificación del **Encargo a Medio Propio denominado “Redacción de informes jurídicos para la oficina técnica del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”**.

VISTO el informe del técnico Don Telmo Javier Pérez Gómez de rectificación de error material de fecha 8 de octubre de 2024, que se transcribe a continuación:

«**Telmo Javier Pérez Gómez**, arquitecto municipal, en relación al expediente de referencia, de

conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tengo a bien emitir el siguiente informe de rectificación de error material en las cifras calculadas informe de necesidad de 23 de septiembre de 2024.

En el informe previo redactado se estimaba un presupuesto de ampliación según se recoge en el siguiente cuadro:

PROGRAMA DE PARTICIPACION			
Categoría	Coste Unitario	Horas	Coste
Jurídico/a	45,26	360	16.293,60 €
Jurídico/a (ampliación)	45,26	180	8.146,80 €
Subtotal:			24.440,40 €
Costes directos (C.D.)			23.462,78 €
Costes Indirectos (4% del C.D.)			977,62 €
Gastos Generales (8% del C.D. y C.I.)			1.955,23 €
Presupuesto Total			26.395,63 €
Presupuesto ampliación			8.094,66 €

Que el cálculo del presupuesto de la ampliación es según se indica a continuación:

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN			
Categoría	Coste unitario	Horas	COSTE
Jurídico/a (ampliación)	45,26 €	180	8.146,80 €
Presupuesto total			9.150,48 €
Costes directos (C.D.)			8.146,80 €
Costes indirectos (4% del C.D.)			325,87 €
Gastos Generales (8% del C.D. y C.I.)			677,81 €

Presupuesto total (360 + 180 horas):

18.300,97 € + 9.150,48 € = 27.451,45 €

• CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto, se concluye:

- Que el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás tiene la necesidad de ampliar el encargo a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. (GESPLAN), como medio propio personificado, la redacción de informes jurídicos para la oficina técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás por el plazo estimado desde la formalización del encargo hasta el 31 de diciembre de 2024, ampliando 180 horas extras hasta llegar a total de 540 horas.
- En consecuencia, se propone que se rectifique la resolución de ampliación de crédito para la realización de encargo a medio propio a favor de la entidad pública GESPLAN, consistente en la redacción de informes jurídicos para la oficina técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás por el plazo estimado desde la formalización del encargo hasta el 31 de diciembre de 2024.

> **Considerando** lo establecido en el Decreto nº 386/2019 de fecha 18 de junio de 2019, 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 de la ampliación del contrato 1321/2024 “Encargo a GESPLÁN para la **“REDACCIÓN DE INFORMES JURÍDICOS para la Oficina Técnica del Ayto. de La Aldea de San Nicolás” - año 2024**” añadiendo 180 horas que suponen un importe de **9.150,48 €**, rectificando los **8.094,66 €** reflejados en el informe previo y ratificados en la Junta de Gobierno Local celebrada el 2 de octubre de 2024. Por tanto, el encargo a medio propio de 2024 asciende a **27.451,45 €** que supone la ejecución de 540 horas hasta el 31 de diciembre de 2024.»

Visto el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que dispone que “Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía nº 315/2023 de fecha 22 de Junio de 2023,

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

PRIMERO.- Rectificar el error material detectado en el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 2 de octubre de 2024, de la siguiente manera:

En el Resuelto Segundo, donde dice:

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

Debe decir :

SEGUNDO.- Aprobar la modificación del “**Encargo a medio propio para Redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**” con la empresa Pública GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A. (GESPLAN), con NIF A38279972, añadiendo 180 horas que suponen un importe de **9.150,48 €**. Por tanto, el encargo a medio propio de 2024 asciende a **27.451,45 €** que supone la ejecución de 540 horas hasta el 31 de diciembre de 2024.

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

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo a Intervención General, Oficina Técnica y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), a los efectos oportunos.»



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

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

5.3.- Contrataciones

5.3.1.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado "Acondicionamiento de las aceras en Calle Federico Rodríguez Gil y avenida de San Nicolás", por procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria. Expte 4192/2024.

Vista la propuesta de fecha 16 de octubre de 2024 del Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, Don Víctor Juan Hernández Rodríguez, que se transcribe a continuación:

«Victor Hernández Rodríguez, Alcalde del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, y visto el expediente de contratación denominado "ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS". EXPTE. 4192/2024, mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria.

*>VISTO Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 2 de octubre de 2024, por el que se resuelve, entre otras cuestiones, aprobar el proyecto de la obra denominada "ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS". EXPTE. 4192/2024 con un presupuesto base de licitación de 277.931,30 euros. (neto: 259.748,88 euros: IGIC: 7%: 18.182,42 euros) en base al informe técnico que consta en el expediente, acordándose así mismo, declarar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo la ejecución de la obra e iniciar los trámites oportunos para la contratación de la misma, mediante procedimiento abierto simplificado y justificando que **NO procede la división por lotes**, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. 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.*

*>VISTO el informe emitido por el Técnico Municipal que consta en el expediente, en el que dispone, entre otras cuestiones, que el presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **277.931,30 euros. (neto: 259.748,88 euros: IGIC: 7%: 18.182,42 euros)***

*El presupuesto base de licitación de la obra se cifra en: **277.931,30 euros. (neto: 259.748,88 euros: IGIC: 7%: 18.182,42 euros)***

Se desglosa en los siguientes costes:

Presupuesto Ejecución Material: 218.276,37 €

Gastos generales: 28.375,93 €

Beneficio industrial: 13.096,58 €



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

Presupuesto base de licitación: 277.931,30 euros.

Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de 277.931,30 euros. (neto: 259.748,88 euros: IGIC: 7%: 18.182,42 euros).

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

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

>VISTO que con fecha 7de octubre de 2024 se levanta Acta de Replanteo previa como **FAVORABLE**.

>VISTO que la presente actuación se encuentra financiada mediante el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos (24.PCA.12.01), anualidad 2024, aprobado por el Cabildo de Gran Canaria, por importe de 446.629,48 euros, según el acuerdo adoptado por el Pleno del Cabildo Insular, a 26 de julio de 2024, relativo a la "Aprobación inicial del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidades 2024", así como su posterior aprobación definitiva:

EXPTE: 24.PCA.12.01

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN: Acondicionamiento de las aceras en la calle Federico Rodríguez Gil y Avenida de San Nicolás

PRESUPUESTO: 277.931,30 euros

APORTACIÓN CABILDO: 277.931,30 euros

APORTACIÓN AYTO: 0 euros

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

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

1.- Oferta económica: (hasta 80 puntos)

La oferta económica que realice el licitador se valorará con un máximo de 80 puntos, que se otorgarán a la oferta más económica, no incurso en temeridad y proporcionalmente al restode



las ofertas conforme a la siguiente fórmula: (máximo 80 puntos)

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

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

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

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

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

Se propone un incremento de plazo de garantía sobre el mínimo legalmente exigido (1 año) hasta un máximo de 5 años de garantía total, dado que mejora la calidad final de la obra. Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente declaración responsable. A la mejor oferta se le asignará el máximo de puntos; a las siguientes ofertas se le asignarán los puntos (Y) que proporcionalmente correspondan según la siguiente fórmula:

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

siendo:

“pm”: máxima puntuación.

“mo”: mejor oferta.

“x”: oferta propuesta por cada licitador.

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

De conformidad con el artículo 159.4a):

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

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

>**VISTO** el informe **FAVORABLE** emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 16 de octubre de 2024, que consta en el expediente.

>**VISTO** el informe de fiscalización previa en sentido **FAVORABLE** emitido por la



Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 16 de octubre de 2024, que consta en el expediente.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tramitado mediante **procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria**, que ha de regir la adjudicación del contrato administrativo de ejecución de la obra denominada **"ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS"**. EXPTE. 4192/2024, estableciéndose los criterios de adjudicación, detallados en el Informe técnico que consta en el expediente, sin división en lotes.

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación, por un importe total de **277.931,30 euros. (neto: 259.748,88 euros: IGIC: 7%: 18.182,42 euros)** aprobar el gasto, financiándose con cargo al Plan de Cooperación con los Ayuntamientos (24.PCA.12.01), anualidad 2024, aprobado por el Cabildo de Gran Canaria, por importe de 446.629,48 euros, según el acuerdo adoptado por el Pleno del Cabildo Insular, a 26 de julio de 2024, relativo a la "Aprobación inicial del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidades 2024", así como su posterior aprobación definitiva:

EXPTE: 24.PCA.12.01

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN: Acondicionamiento de las aceras en la calle Federico Rodríguez Gil y Avenida de San Nicolás

PRESUPUESTO: 277.931,30 euros

APORTACIÓN CABILDO: 277.931,30 euros

APORTACIÓN AYTO: 0 euros

Así como disponer la apertura del procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria de adjudicación, con arreglo al Proyecto Técnico y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, convocando la adjudicación de la ejecución de la obra denominada **"ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS"**. EXPTE. 4192/2024.

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

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

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

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



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

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

5.3.2.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado “E.B.A.R. de Playa de Tasarte. Reforma, electrificación y nueva red de impulsión de aguas negras”, por procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria. Expte 3349/2024.

Vista la propuesta de fecha 16 de octubre de 2024 del Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, Don Víctor Juan Hernández Rodríguez, que se transcribe a continuación:

«Victor Hernández Rodríguez, Alcalde del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, y visto el expediente de contratación denominado "E.B.A.R. DE PLAYA DE LA ALDEA. REFORMA, ELECTRIFICACIÓN Y NUEVA RED DE IMPULSIÓN DE AGUAS NEGRAS". EXPTE. 3349/2024 mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria.

*>VISTO Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26 de junio de 2024, por el que se resuelve, entre otras cuestiones, aprobar el proyecto de la obra denominada “E.B.A.R. DE PLAYA DE LA ALDEA. REFORMA, ELECTRIFICACIÓN Y NUEVA RED DE IMPULSIÓN DE AGUAS NEGRAS”, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás. Expediente. 3349/2024, con un presupuesto base de licitación de **188.542,29 euros (neto: 176.207,75 euros: IGIC: 7%: 12.334,54 euros)** en base al informe técnico que consta en el expediente, acordándose así mismo, declarar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo la ejecución de la obra e iniciar los trámites oportunos para la contratación de la misma, mediante procedimiento abierto simplificado y justificando que **NO procede la división por lotes**, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. 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.*

*>VISTO el informe emitido por el Técnico Municipal que consta en el expediente, en el que dispone, entre otras cuestiones, que el presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **188.542,29 euros (neto: 176.207,75 euros: IGIC: 7%: 12.334,54 euros)**.*

El presupuesto base de licitación de la obra se cifra en: 188.542,29 euros (neto: 176.207,75 euros: IGIC: 7%: 12.334,54 euros).

Se desglosa en los siguientes costes:

Presupuesto Ejecución Material: 148.073,74 €

Gastos generales: 19.249,59 €

Beneficio industrial: 8.884,42 €

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7,00 % ascendiendo a la cantidad de 12.334,54 €



Presupuesto base de licitación: 188.542,29 euros.

Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de 188.542,29 euros (neto: 176.207,75 euros: IGIC: 7%: 12.334,54 euros).

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

El valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra en **176.207,75 €**, debiéndose tener en cuenta que el valor final de los mismos se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.

>VISTO que con fecha 2 de octubre de 2024 se levanta Acta de Replanteo previa como **FAVORABLE**.

>VISTO que existe crédito adecuado y suficiente para la ejecución del presente contrato de obras, con cargo a la partida presupuestaria del año 2024 de este Ayuntamiento con número 151 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: E.B.A.R. de playa de La Aldea. Reforma, electrificación y nueva red de impulsión de aguas negras.

PROYECTO: 188.542,29 euros
APORTACIÓN CABILDO: 50%
APORTACIÓN AYTO: 50%

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



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

1.- Oferta económica: (hasta 80 puntos)

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

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

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

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

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

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

Se propone un incremento de plazo de garantía sobre el mínimo legalmente exigido (1 año) hasta un máximo de 5 años de garantía total, dado que mejora la calidad final de la obra. Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente declaración responsable. A la mejor oferta se le asignará el máximo de puntos; a las siguientes ofertas se le asignarán los puntos (Y) que proporcionalmente correspondan según la siguiente fórmula:

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

siendo:

“pm”: máxima puntuación.

“mo”: mejor oferta.

“x”: oferta propuesta por cada licitador.

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

De conformidad con el artículo 159.4a):

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

>VISTO el informe a efectos de justificar adecuadamente la elección del procedimiento y la



de los criterios de adjudicación que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, emitido por el Técnico Municipal y que consta en el expediente.

>**VISTO** el informe **FAVORABLE** emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 16 de octubre de 2024, que consta en el expediente.

>**VISTO** el informe de fiscalización previa en sentido **FAVORABLE** emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 16 de octubre de 2024, que consta en el expediente.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tramitado mediante **procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria**, que ha de regir la adjudicación del contrato administrativo de ejecución de la obra denominada "**E.B.A.R. DE PLAYA DE LA ALDEA. REFORMA, ELECTRIFICACIÓN Y NUEVA RED DE IMPULSIÓN DE AGUAS NEGRAS**". **EXPTE. 3349/2024** estableciéndose los criterios de adjudicación, detallados en el Informe técnico que consta en el expediente, sin división en lotes.

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación, por un importe total de **188.542,29 euros (neto: 176.207,75 euros: IGIC: 7%: 12.334,54 euros)**, aprobar el gasto, financiándose con cargo 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: E.B.A.R. de playa de La Aldea. Reforma, electrificación y nueva red de impulsión de aguas negras.

PROYECTO: 188.542,29 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 "**E.B.A.R. DE PLAYA DE LA ALDEA. REFORMA, ELECTRIFICACIÓN Y NUEVA RED DE IMPULSIÓN DE AGUAS NEGRAS**", en el T.M. de La Aldea de San Nicolás. Expediente. 3349/2024.

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



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

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

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

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

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

5.3.3.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado “Redacción Proyecto de Reparcelación SUSO Los Cascajos”. Expte 5661/2024.

Vista la propuesta de fecha 14 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, Don Pedro Suárez Moreno, 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 del Arquitecto Municipal José Díaz Blanco, emitido con fecha 11 de octubre de 2024, y en el que se establece literalmente:

<< INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR

1.1.- Descripción del gasto: " **REDACCIÓN DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUSO LOS CASCAJOS**"

La actuación tiene por objeto la redacción del Proyecto de REPARCELACIÓN SUSO LOS CASCAJOS.

- **Tipo de contrato:** Servicios.
- **Subtipo de contrato:** Redacción de proyectos.
- **Objeto del contrato:** REDACCIÓN DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUSO LOS CASCAJOS.
- **Código CPV:**
 - Código 45111291-4 Trabajos de ordenación del terreno
 - Código 71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación
 - Código 71356400-2 Servicios de planificación técnica
 - Código 71400000-2 Servicios de planificación urbana y arquitectura paisajística
- **Presupuesto base de licitación sin impuestos:** 13.000,00 €
 1. Presupuesto base de licitación con IGIC: 13.910,00 €
 2. Importe IGIC: 910,00 €



3. Valor Estimado: 13.000,00 €
- **Ofertas económicas:**
 - Jesús Romero Espeja. (NIF 42040670M) con un presupuesto de trece mil novecientos diez euros (13.910,00 €) I.G.I.C. incluido.
 - **Método de presentación de las ofertas:** Correo electrónico
 - **Plazo de ejecución:** 90 días hábiles.
 - **Contrato Subvencionado:** Si.
 - **Financiación UE:** No hay financiación con fondos de la UE
 - Este contrato está financiado por la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos, Dirección General de Industria, que aporta 9.000,00 €.
- La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:
- A la ejecución del contrato.
 - La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

1.2.- La justificación del contrato obedece la necesidad de contratar los servicios profesionales de la redacción del Proyectos de Reparcelación SUSO Los Cascajos. El servicio trata de, con el fin de dar acogida a las diferentes industrias y empresas que se encuentran diseminadas por todo el municipio, todo ello en la necesidad de ordenar el espacio productivo del municipio como una cuestión de urgencia y con el fin último de producir el necesario incremento de la competitividad en el sector productivo, con las adecuadas infraestructuras y la localización oportuna respecto de los ejes de transporte insular.

Dado que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por sus limitaciones técnicas, presupuestarias y de personal no puede poner en marcha los servicios profesionales de redacción del citado proyecto técnico de Reparcelación SUSO Los Cascajos, requiere de la participación de una empresa especializada.

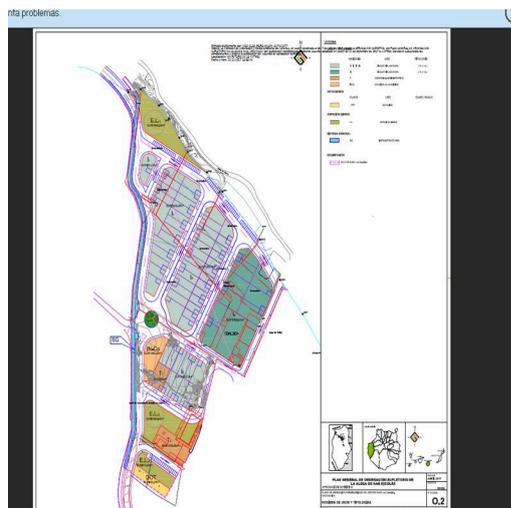
La necesidad de inmediatez, el evidente interés general de la medida, así como el hecho de que los ayuntamientos canarios llamados a ejecutar los proyectos se configuran como los únicos y más idóneos operadores capaces de alcanzar con éxito los objetivos establecidos, justifican, por sí mismos, la utilización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

Este contrato, por motivos de agilidad y eficacia, se debe tramitar mediante procedimiento de contrato menor, en virtud de lo dispuesto en la Disposición final primera del Real Decreto – Ley 3/2020, de 04 de febrero, que da una nueva redacción al artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; se está ante un contrato menor de servicios, al ser su valor estimado inferior a 15.000 euros; y a efectos de lo establecido en su punto segundo, señalar que queda justificado de manera motivada la necesidad del contrato, y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.

1.3.- El servicio a contratar contempla las siguientes tareas: **Proyecto de Reparcelación SUSO Los Cascajos.**

El sector de suelo posee una ordenación pormenorizada desde el PGO-S/17. Dentro del apartado de diversificación económica de la Memoria del PGO supletorio, se considera el refuerzo del sector industrial en el municipio de La Aldea de San Nicolás. En esta línea, el sector de suelo urbanizable SUS Los Cascajos se propone para dar acogida a las diferentes empresas que en este momento se encuentran diseminadas por todo el Municipio. El Plan General de Ordenación supletorio incluye las determinaciones de ordenación urbanística del sector de suelo urbanizable SUS en el Fichero de las actuaciones de transformación urbanística. Los parámetros correspondientes al sector SUS Los Cascajos son:





Superficie del Sector: con Sistema General Incluido	60.200,26	m ² s
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (1):	60.200,26	m ² s
Coefficiente de Edificabilidad Bruta del Sector:	0,88	m ² c/m ² s
Superficie construida total:	40.742,02	m ² c
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,6314	uda/m ² s
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	31.992,8	uda
Uso Característico:		Industrial
Densidad de viviendas / hectáreas:		0 viv/Ha
Número máximo de viviendas:		0 viv
Número de Viviendas en régimen de protección pública:		NO PROCEDE
Tipología edificatoria admisible:		-
Altura Máxima de la edificación:		3 plantas
Unidades de Actuación		1
Sistema de Ejecución		Público - cooperación
Superficie de suelo para Espacio Libre	6.020,91	m ² s
Superficie de suelo para Dotaciones	663,78	m ² s
Superficie de suelo para Equipamiento	1.833,97	m ² s
Superficie construida para Dotaciones	1.891,77	m ² c
Superficie construida para Equipamientos	3.667,94	m ² c
Superficie estimada de suelo para Red Vial	22.461,79	m ² s
Superficie SG inscrito	3.163,88	m ² s

El sector está incluido en el área territorial 2 y el uso característico del sector es industrial. La tipología edificatoria admisible es la de naves adosadas con una altura máxima de la edificación de dos plantas.

El sector tiene incluido un sistema general de canalización de Barranquillo de La Plaza y la ordenación pormenorizada del sector determinará la delimitación de unidades de actuación. Un refuerzo en el sector industrial y en la diversificación de cultivos dentro del sector primario del municipio, lleva aparejado un refuerzo en las infraestructuras de comunicación que garanticen su correcto funcionamiento. Para ello, el PGO supletorio propone a modo de trazado indicativo un viario de circunvalación que discurre paralelo al barranco conectando desde la autovía prevista Agaete-La Aldea, hasta la GC-200 en la zona de Molino de Viento. Este trazado posibilitaría que el suelo urbanizable industrial tenga una salida directa y adecuada a la GC-200 sin atravesar el suelo urbano, garantizando una adecuada accesibilidad a los vehículos pesados del sector agropecuario e industrial a la vez que se evita su tránsito por el casco urbano de La Aldea

Las dimensiones del sector y la estructura de la propiedad permiten que se haya considerado una única unidad de actuación para la gestión y su ejecución material, que el sector se destina mayoritariamente a la disposición de parcelas urbanizadas de pequeñas dimensiones para posibilitar el traslado de industrias o actividades fuera del núcleo urbano central, se considera justificado el interés público para establecer un sistema de ejecución pública, por lo que se establece el sistema de ejecución pública de cooperación, siendo un sistema de ejecución en el que es la Administración actuante la encargada de ejecutar las obras de urbanización con cargo a los propietarios, aportando estos el suelo de cesión obligatoria y gratuita

1.4.- No existe alteración del objeto del contrato ya que el servicio se desarrolla a lo largo de la anualidad 2024-25, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

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

Año	Programa económico	Ref. Código de Gasto/Proyecto	Importe
2024	151/2270605	22024003859	13.910,00 €
		TOTAL	13.161,00 €

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

- Certificado de estar al corriente con la Hacienda Canaria, Seguridad Social y Agencia Estatal de Administración Tributaria y Declaración responsable.



2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

Visto lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014 (B.O.E. nº 272/2017 de 09 de noviembre), en atención a la <<Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación>>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.- CONCLUSIONES

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

SEGUNDA. - No obstante lo anterior, la Ley 9/2017 no exige ese trámite, y hay unanimidad entre los distintos dictámenes de diferentes órganos consultivos de las Comunidades Autónomas para



entender que la instrucción de la OIReScon no se les aplica a ellas ni a las entidades locales. En nuestro caso, es criterio de la Junta Consultiva de la Contratación de Canarias que la citada Instrucción 1/2019 debe considerarse obligatoria únicamente para las entidades del Sector Público de la Administración General del Estado, y no obligatoria para el resto de los órganos de contratación del Sector Público, ya sea autonómico o local. (...)>>

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

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

<<(...)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

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

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

PRIMERO. - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de servicios **“REDACCIÓN DE PROYECTOS DE REPARCELACIÓN SUSO LOS CASCAJOS”** y se propone para la ejecución mismo a D. Jesús Romero Espeja, con un presupuesto de trece mil novecientos diez euros (13.910,00 €) I.G.I.C. incluido, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Tamarán 1, CP35460, Galdar (España) y CIF 42040670M .

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de servicios **“REDACCIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUSO LOS CASCAJOS** , declarando



que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP, por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio referenciado, y el gasto total de 13.910,00 euros, con cargo a la partida nº 151/2270605 del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2024.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de servicios “**REDACCIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUSO LOS CASCAJOS**”, a **Jesús Romero Espeja**, con N.I.F.: 42040670M por un importe que asciende a un total de **13.910,00 euros desglosado de la siguiente forma:**

- Importe sin I.G.I.C.: **13.000,00 €**
- I.G.I.C. 7%: **910,00 €**

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

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

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

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

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

Noveno.- Nombrar responsable del contrato a **D. José Díaz Blanco**, arquitecto municipal.

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

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

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

5.3.4.- Propuesta de aprobación de prórrogas del plazo de ejecución de la obra denominada “Proyecto de regeneración paisajística T.M. La Aldea de San Nicolás”, así como penalización por Demora a la empresa Espacios y Desarrollos Canarios SL. Expte 2589/2021.

Vista la propuesta de fecha 16 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, Don Pedro Suárez Moreno, 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 arriba referenciado, expone:

Visto el informe del Técnico Municipal de fecha 23 de agosto de 2024, en el que literalmente se expone:

<< ANTECEDENTES

- El Plan de Cooperación con los Ayuntamientos (PCA) 2020-2023, anualidad 2022, en lo que se refiere a la presente actuación fue aprobado por el pleno corporativo en sesión ordinaria celebrada el 25 de febrero de 2022, autorizándose al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás la gestión de la contratación y ejecución de la misma, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. Dicho proyecto fue aprobado por un importe de 169.465,98 euros.

- Visto el incremento de precios como consecuencia de la crisis mundial actual, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicita al técnico redactor la actualización de precios del suministro valorado a principios del año 2021, con el objeto de disponer de un presupuesto lo más actualizado posible tras el tiempo transcurrido previo a la licitación del mismo.

- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en la sesión extraordinaria celebrada el 26 de agosto de 2022 se adoptó el acuerdo de aprobar el "Proyecto director de regeneración paisajística La Aldea de San Nicolás", una vez actualizado su presupuesto, por un importe total de 196.648,46€ y aprobar la financiación mediante aportación municipal del incremento de presupuesto entre el proyecto de 2021 y el de 2022, por un importe de 27.182,48€.

- Con fecha 2 de noviembre de 2022 el técnico insular supervisor del proyecto D. Carlos Cabrera Rodríguez emite informe favorable con el visto bueno de la Jefa de Servicio Técnico de Cooperación Institucional Dña. Victoria Suárez Lorenzo.

- Se aprueba la conformidad al modificado del proyecto identificado bajo el título "Proyecto director de regeneración paisajística de La Aldea de S. Nicolás" en el T.M de La Aldea de San Nicolás, cuyo soporte documental está contenido en el expediente 22.PCA.12.02 incluido en el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidad 2022, con un presupuesto base de licitación de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (196.648,46€).

El aumento presupuestario de 27.182,48€ será financiado con la aportación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

- Se adjudica el contrato denominado "Proyecto Director de Regeneración Paisajística TM La Aldea de San Nicolás", a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, EXPTE 2589/2021 a la empresa Espacios y Desarrollos Canarios SL con NIF: B76746007 con un importe de **179.604,85 euros**, estando incluido en este importe un incremento del 7% de IGIC, (neto: 167.855,00 euros; 11.749,85 IGIC), según la oferta presentada por el licitador.

- Se firma el acta de comprobación de replanteo el 9 de noviembre de 2023. Según el plazo de ejecución previsto en la licitación de la obra de 6 meses, la fecha límite para su ejecución termina el 9 de mayo de 2024.

- Tras haberse iniciado las obras en diciembre de 2023, se detecta en proyecto que falta definición de una de las actuaciones a realizar en hormigón armado y con cierta dificultad de formación de encofrados. El 29 de febrero de 2024 se envía a la contrata el cálculo detallado de la estructura.

• El 2 de mayo de 2024 se aprueba en Junta de Gobierno Local la ampliación del plazo de ejecución del contrato de obras denominado "Proyecto director de Regeneración paisajística T.M. La Aldea de San Nicolás", en cuarenta y cinco días (hasta el 24 de junio de 2024). Expte 2589/2021.

INFORME TÉCNICO

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

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

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



PRIMERO. El órgano de contratación competente y Don Antonio Paulino Melián Díaz, mayor de edad y con NIF núm. , en representación de la empresa a Espacios y Desarrollos Canarios SL, con NIF: B76746007, suscribieron el referido contrato de Obras, aprobando el proyecto técnico de las obras de REGENERACIÓN PAISAJÍSTICA T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, cuya contratación y ejecución se comprometían a ejecutar el contrato con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.

SEGUNDO. Las características del citado contrato son:

Objeto:	REGENERACIÓN PAISAJÍSTICA T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS	
Autor del Proyecto	Presupuesto	Fecha aprobación
Equipo Redactor: Park arquitectos - David Martín Sosa, arquitecto y urbanista - Beatriz Ruiz de la Torre Martell. arquitecto y urbanista - Pablo Alonso González, arquitecto	196.648,46€	02/08/2022

El plazo de ejecución del contrato:

Fecha inicio	09/11/2023
Fecha final	09/05/2024
Duración	6 meses

El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzó con el acta de comprobación del replanteo. Dentro del plazo que se consignó en el contrato, que no podría ser superior a un mes desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de la obra debió proceder, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

TERCERO. Que hasta ahora se han emitido las siguientes certificaciones de obra:

Fecha ordinaria	certificación	Importe de la certificación	%
30 de noviembre de 2023		0,00 €	0%
10 de enero de 2024		28.206,67 €	17%
6 de febrero de 2024		22.403,62 €	13%
8 de marzo de 2024		9.183,88 €	5%
9 de abril de 2024		7.786,12 €	5%
14 de mayo de 2024		16.356,18 €	10%
25 de junio de 2024		4.510,66 €	3%
16 de julio de 2024		21.681,84 €	13%
14 de agosto de 2024		48.990,05 €	29%
TOTAL CERTIFICADO		159.119,01 €	95%

A fecha de redacción del presente informe ya se ha dado por concluida la obra, quedando un 5% de certificaciones correspondiente a certificados de residuos pendientes de entregar o partidas sin ejecutar.



CUARTO. Que a fecha de 24 de junio de 2024 terminó el plazo de obra tras la aprobación de la primera solicitud de ampliación de plazo presentada. Ese mismo día se comunicó a la empresa el incumplimiento del plazo aprobado y la imposición de las penalidades diarias correspondientes.

QUINTO. Que en junio y julio se han presentado hasta cuadro solicitudes de ampliación de plazo según se indica a continuación:

Fecha de registro	Ampliación solicitada	Fecha final de obra
27 de junio de 2024	Dos semanas	10/07/2024
10 de julio de 2024	Una semana	17/07/2024
16 de julio de 2024	10 días	26/07/2024
24 de julio de 2024	Una semana	02/08/2024

SEXTO. Que la solicitud de ampliación de plazo del 27 de junio fue solicitada con el plazo de ejecución vencido.

SÉPTIMO. Que la justificación de las diferentes ampliaciones de plazo solicitadas es a consecuencia de enfermedad de los trabajadores de la empresa subcontratada, rotura de maquinaria de empresas subcontratadas o retrasos en la entrega de materiales.

El retraso no ha sido producido por motivos no imputables al contratista, pero el contratista se ofreció a cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo de ejecución. Teniendo en cuenta que las actuaciones que estaban pendientes se basan en la instalación de elementos acopiados se acordó continuar con los trabajos hasta la fecha propuesta en la última solicitud: 02/08/2024.

OCTAVO. Que, en el caso de acordar por parte del órgano de contratación a imposición de las penalidades diarias, estas deberán ser en la proporción de 0,60 euro por cada 1000 euros del precio del contrato (IGIC excluido). Teniendo en cuenta que el precio del contrato es de 167.855,00 €, las penalidades diarias ascienden a 100,71€ diarios del periodo comprendido entre el 25 de junio y el 02 de agosto de 2024, ambos incluidos. El total de las penalidades ascendería a:

$$39 \text{ días} \times 100,71\text{€/día} = 3.927,69 \text{ €}$$

NOVENO. En base a la fecha de finalización propuesta, se exige un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente a la entrega o realización del objeto del contrato. Por tanto, se propone como fecha de **recepción de la obra el 30 de agosto de 2024.**

A la Intervención de la Administración correspondiente, en este caso el servicio de Cooperación Institucional del Cabildo de Gran Canaria, le será comunicado la fecha y lugar del acto, para su eventual asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión.

Lo que pongo en conocimiento para que se proceda en consecuencia. >>

Considerando lo establecido en los pliegos de cláusulas administrativas que rigen la presente licitación.

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



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

PRIMERO.- Aprobar las prórrogas del contrato contenidas en el presente informe técnico y por las causas en él contenidas.

SEGUNDO.- Aprobar la imposición de las penalidades diarias, en la proporción de 0,60 euro por cada 1000 euros del precio del contrato (IGIC excluído). Teniendo en cuenta que el precio del contrato es de 167.855,00 €, las penalidades diarias ascienden a 100,71€ diarios del periodo comprendido entre el 25 de junio y el 02 de agosto de 2024, ambos incluidos.

El total de las penalidades ascendería a:

$$39 \text{ días} \times 100,71\text{€/día} = 3.927,69 \text{ €}$$

SEGUNDO.- Otorgar al interesado **TRÁMITE DE AUDIENCIA** previo a la resolución, a cuyos efectos se le otorga el plazo de **DIEZ (10) DÍAS** para que formule alegaciones y aporte los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Asimismo, se le comunica que, si antes del vencimiento del plazo manifiesta su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite.

Advertir al interesado que, transcurrido dicho plazo, y una vez estudiadas las alegaciones que, en su caso, presente, se resolverá sobre la adopción del acuerdo.

TERCERO.- Notificar el acuerdo adoptado a la empresa adjudicataria y trasladar el acuerdo al Departamento de Intervención Tesorería y al Cabildo de Gran Canaria para que proceda a la retención provisional sobre pagos pendientes de abono, y 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.

5.3.5.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado “Servicio de gestión y mantenimiento de las redes de agua de abasto”. Expte 5800/2024.

Vista la propuesta a viva voz de la concejala del servicio de aguas de este Ayuntamiento, Doña Ingrid Navarro Armas, que se transcribe a continuación:

«Ingrid Navarro Armas, concejala delegada de Medio Ambiente y Agenda Urbana y Rural. Servicio de aguas, en relación con el expediente arriba referenciado, expone, INFORME

INDICE

CONTRATO MENOR.....



1.- ANTECEDENTES DE HECHO.....	2
2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.....	3
CONCLUSIONES.....	4

INFORME PROPUESTA CONTRATO MENOR

1.- ANTECEDENTES DE HECHO

1.1.- Descripción del gasto: “Servicio de gestión y mantenimiento de las redes de agua de abasto”

La actuación tiene por objeto la gestión y el mantenimiento de las redes de distribución de agua de abasto en todo el término municipal de La Aldea de San Nicolás. La presente propuesta se justifica por la falta de medios humanos de los que dispone el Ayuntamiento de La Aldea para la ejecución de los servicios demandados, circunstancia que hace necesaria la contratación de servicios externos especializados.

En la actualidad, el servicio dispone de tres personas en el servicio, una de ellas se dedica exclusivamente a lectura de contadores y los otros dos operarios restantes quedan para cubrir la jornada de mañana de 7 a 14:00 horas, de 14:00 a 21:00 horas y la del retén de noche. Teniendo en cuenta además el turno de fin de semana.

Esta situación sobrevenida se produce en la actualidad tras las bajas médicas progresivas del resto del personal que conforma el servicio, de julio a octubre de este año han tenido lugar tres ausencias en el servicio, entre ellas la del propio responsable.

Tras haber valorado todas las opciones posibles, teniendo en cuenta que se está ante un proceso de estabilización inminente, es por lo que se propone la contratación del “Servicio de gestión y mantenimiento de las redes de agua de abasto” bajo la figura de un contrato menor en tanto en cuanto se resuelven las ausencias del personal adscrito al servicio.

- **Tipo de contrato:** Servicios.
- **Subtipo de contrato:** Distribución de agua y servicios conexos
- **Objeto del contrato:** Servicio de gestión y mantenimiento de las redes de agua de abasto.
-
- **Código CPV:**
 - 65100000-4** Distribución de agua y servicios conexos
 - 65111000-4** Distribución de agua potable
- **Presupuesto base de licitación sin IGIC:** 14.999,00 €
 1. Presupuesto base de licitación con IGIC: 16.048,93 €
 2. Importe IGIC: 1.049,93 €
- **Ofertas económicas:**
 - 1ª- Obdulia A. González Quintana con NIF** un presupuesto de 5,650 € mensuales
plazo de ejecución: hasta agotar el crédito disponible, en todo caso no superior a un año.
- **Método de presentación de las ofertas:** Manual
- **Plazo de ejecución:** hasta agotar el crédito disponible, en toda caso no superior a un año.
- **Contrato Subvencionado:** El servicio no dispone de subvención. Fondos propios.
- **Financiación UE:** No hay financiación con fondos de la UE



- No se prevé que este contrato esté financiado.
La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:
 1. Certificación mensual según horas ejecutadas.
 2. La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

1.2.- La justificación del contrato obedece a la necesidad de contratar los servicios profesionales de gestión y mantenimiento de las redes de abastecimiento de agua de La Aldea de San Nicolás

Dado que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por sus limitaciones técnicas, presupuestarias y de personal no puede atender a la necesidad planteada y teniendo en cuenta que el agua es de gestión directa de esta administración pública es por lo que se propone este contrato de servicios.

La necesidad de inmediatez por las razones expuestas anteriormente, teniendo en cuenta que este Ayuntamiento viene prestando el servicio de abastecimiento de agua potable a domicilio, previsto en el art. 25.2, c) de la Ley 7/1985 RBRL, a través de gestión directa por la propia entidad, en los términos del art. 85.2, a) de la citada ley.

Este contrato, por motivos de agilidad y eficacia, se debe tramitar mediante procedimiento de contrato menor, en virtud de lo dispuesto en la Disposición final primera del Real Decreto – Ley 3/2020, de 04 de febrero, que da una nueva redacción al artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; se está ante un contrato menor de servicios, al ser su valor estimado inferior a 15.000 euros; y a efectos de lo establecido en su punto segundo, señalar que queda justificado de manera motivada la necesidad del contrato, y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.

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

- . Arranque de bomba desaladora (automáticas y manual).
- . Análisis del cloro y ph del agua de abasto.
- . Revisión de aljibes municipales.
- . Comunicación de las posibles averías que se produzcan en las redes.
- . Coordinación con el servicio administrativo para las nuevas altas de contadores.
- . Supervisión de válvulas reguladoras de presión de agua.
- . Abrir o cerrar llaves (si fuera necesario).
- . Recoger llamadas del servicio.
- . Identificar acometidas rotas.
- . Informar de anomalías referente al abastecimiento de agua ciudadana.
- . Otras cuestiones propias de la gestión y el mantenimiento de las redes.

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

1.4.- En virtud de la Circular de Secretaría General 1/2020 y el Informe Jurídico de fecha 03/11/2020, del Secretario General Accidental de este Ayuntamiento, en relación a los "Presupuestos en los contratos menores"; se solicita oferta económica a las siguientes entidades:



1ª- Obdulia A. González Quintana con NIF , que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta un presupuesto de 5,650 € mensuales I.G.I.C. no incluido.

Plazo de ejecución: hasta agotar el crédito dispuesto.

Adjudicándose la obra a la empresa que presente un presupuesto más completo en relación a los servicios demandados, y que

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

Año	Programa económico	Código de Gasto/Proyecto	Importe
2024	161,23	22024003914	16,048,93 €
			16,048,93€

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa, Obdulia A. González Quintana

- Certificado de estar al corriente con la Hacienda Canaria, Seguridad Social y Agencia Estatal de Administración Tributaria.

- Escrituras constitución y estatutos*
- Declaración responsable.*

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

Visto lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014 (B.O.E. nº 272/2017 de 09 de noviembre), en atención a la <<Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación>>.

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

“(…)

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

“(…)

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

CONCLUSIONES

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

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

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



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

<<(…)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

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

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

PRIMERO. - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de servicios y se propone para la ejecución mismo a la empresa, **“Servicio de gestión y mantenimiento de las redes de agua de abasto”** con NIF , cuya oferta es de 5,650 € mensuales I.G.I.C. no incluido.

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.- Declarar la NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA del contrato menor de servicios denominado: “Servicio de gestión y mantenimiento de las redes de agua de abasto” y se propone para la ejecución del mismo a la empresa Obdulía A. González Quintana con NIF 78470145X, cuya oferta es 5,650 mensuales I.G.I.C. no incluido con un plazo de ejecución de no superior a un año.



SEGUNDO.- Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio de : **“Servicio de gestión y mantenimiento de las redes de agua de abasto”** y se propone para la ejecución del mismo a la empresa **Obdulia A. González Quintana** con NIF cuya oferta es de catorce mil quinientos ,(14.999,00 €) I.G.I.C. no incluido. IGIG 7% (1.049,93 €) total con IGIG 16,048,93 € con un plazo de ejecución de

TERCERO.- Adjudicar el contrato menor de servicios denominado **“Servicio de gestión y mantenimiento de las redes de agua de abasto”**, y se propone para la ejecución del mismo a la empresa: **Obdulia A. González Quintana** con NIF .

- Importe total: **16048,93 €** desglosados de la siguiente forma:
- Importe sin IGIC: **14.499,00 €.**
- IGIC 7% **1049,93€.**

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

Quinto.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución hasta acabar el crédito 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. Nicolás Suárez Martín.

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

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

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

5.4.- Fomento

5.4.1.- Propuesta de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la finca sita en Zona Los Llanillos, polígono 10, en TM. La Aldea de San Nicolás, Ref.



Catastral 2654813DR2925S0000LS, solicitada por Doña Josefa del Pino Rodríguez. Expte 6132/2023 – L.U.S.U. 005/2023.

Vista la propuesta de fecha 14 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, Don Pedro Suárez Moreno, 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 arriba referenciado, expone: Lospasitos71

VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 29 de Mayo de 2024, **que se transcribe al final del presente acuerdo**, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.

Visto el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 19 de Septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:

<< INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

Expediente:	6132/2023
Asunto:	Declaración de innecesariedad de licencia de segregación
Solicitante:	Dña. Josefa Del Pino Rodríguez
Situación:	C/ Los Llanillos, Polígono 10 (2654813DR2925S0000LS), t.m. 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 6132/2023 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 18/12/2023 nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RE-3408, Dña. Josefa Del Pino Rodríguez presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación



municipal de innecesariadad de licencia de segregación.

SEGUNDO.- Con fecha 24/05/2024 nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-1447, Dña. Josefa Del Pino Rodríguez presenta instancia, solicitando información sobre la tramitación de su solicitud.

TERCERO.- Con fecha 03/06/2024 nº de registro de salida en esta corporación 2024-S-RE-1334, el Ayuntamiento requiere a Dña. Josefa Del Pino Rodríguez documentación para completar su solicitud.

CUARTO.- Con fecha 22/08/2024 nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-2584, Dña. Josefa Del Pino Rodríguez presenta ante este Ayuntamiento documentación para completar su solicitud.

QUINTO.- Con fecha 22/08/2024 nº de registro de salida en esta corporación 2024-S-RE-2061, el Ayuntamiento requiere a Dña. Josefa Del Pino Rodríguez documentación para completar su solicitud.

SEXTO.- Con fecha 23/08/2024 nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-2603, Dña. Josefa Del Pino Rodríguez presenta ante este Ayuntamiento documentación para completar su solicitud, identificando la Finca Registral nº 5.021 como finca de procedencia.

SÉPTIMO.- En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de la identidad de la persona solicitante compuesta por copia de DNI de Dña. Josefa Del Pino Rodríguez y acreditación de identidad sistema Cl@ve – gobierno de España.
- Escritura de manifestación y adjudicación de herencia y donación, otorgada ante el Notario D. Francisco-Luis Navarro Alemán, con fecha 06/09/1980, bajo núm. 1.127 de su protocolo, en virtud de la cual, se adjudica a Dña. Josefa Del Pino Rodríguez el denominado Lote 4), que incluye una finca “RUSTICA.- terreno labradío, donde dicen “La Hoya” que se segrega de la finca nº 4 del inventario de bienes (superficie aproximada de diecisiete áreas y seis centiáreas). La escritura consta liquidada ante la Oficina Liquidadora de Sta. María de Guía el 14/06/1982.
- Certificado de defunción de Dña. Consuelo Rodríguez Benítez.
- Certificación Catastral Telemática de la parcela con Ref. Catastral 2654813DR2925S0000LS, consta la titularidad de Dña. Josefa Del Pino Rodríguez, emitida el 15/12/2023.
- Justificante de pago del Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza rústica (anualidad 2023).
- Levantamiento Planimétrico en La Aldea, emitido por D. J. Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6162), de fecha 12/08/2024. Incorpora Certificado de Antigüedad de 21 años del cuarto de aperos existente en la parcela objeto de la solicitud.
- Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con resultado de validación positivo.



- Nota Simple del Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía, correspondiente a la Finca Registral nº 5.021.

OCTAVO.- Con fecha 03/09/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de **1.523,18m²** localizada en **C/ Los Llanillos, Polígono 10 (Ref. Catastral: 2654813DR2925S0000LS)**.

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 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 03/09/2024 emitido por Arquitecto municipal, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“SEXTO: 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 2654813DR2925S0000LS y situación en Calle Los Llanillos Polígono 10, 35470, 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, en virtud de la Escritura de manifestación y adjudicación de herencia y donación, otorgada ante el Notario D. Francisco-Luis Navarro Alemán, con fecha 06/09/1980, bajo núm. 1.127 de su protocolo, concluyendo que “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 1.523,18 m². 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 6132/2023 **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

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

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

El artículo 277 de la LSENPC regula la indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares, concretando en su apartado 2 que los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para



autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal.

Asimismo, 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 **1.523,18m²**, 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 la antigüedad de la segregación.

En el Expediente consta Escritura de manifestación y adjudicación de herencia y donación, otorgada ante el Notario D. Francisco-Luis Navarro Alemán, con fecha 06/09/1980, bajo núm. 1.127 de su protocolo (liquidada el 14/06/1982), en virtud de la cual, se adjudicó a Dña. Josefa Del Pino Rodríguez, la finca que se describe en el "Levantamiento Planimétrico" emitido por D. J. Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6162), de fecha 12/08/2024, con actualización de linderos:

"Norte: con serventía que separa con los terrenos de Francisco del Pino Díaz.

Sur: con terrenos de José del Pino Díaz.

Este: Herederos de Octavio del Pino Rodríguez.

Oeste: con Barranquillo de La Hoya."

Se aporta Nota Simple de la Finca Registral nº 5.021, conformada por una Explotación Agrícola (inscrita en el registro de la propiedad desde 10/08/1965 a favor de la madre de la solicitante), y cuya parcela identificada como "b)" coincide con la finca rústica identificada como "4)" en el inventario de bienes objeto de la Escritura de manifestación y adjudicación de herencia y donación, otorgada ante el Notario D. Francisco-Luis Navarro Alemán, con fecha 06/09/1980, bajo núm. 1.127 de su protocolo, en virtud de la cual, se adjudica a Dña. Josefa Del Pino Rodríguez el denominado Lote 4), que se define como la parcela objeto de la solicitud objeto de certificación de innecesariedad de licencia de segregación. La finca 5.021 de procedencia.

Respecto al momento de la segregación o división del terreno, según la conclusión CUARTA del



Informe Técnico “Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1980 acreditada por la Manifestación y adjudicación de herencia y donación de bienes inmuebles, con fecha 06/09/1980, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito”.

En el Expediente Administrativo consta Levantamiento Planimétrico en La Aldea, emitido por D. J. Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6162), de fecha 12/08/2024, donde se determina que la superficie total de la parcela es de **1.523,18m²**.

La parcela tiene asignada referencia catastral. Consta aportada la Certificación Catastral Telemática de la parcela con Ref. Catastral 2654813DR2925S0000LS, emitida el 15/12/2023, cuya titularidad figura a nombre de Dña. Dolores Del Pino Montesdeoca.

Tal y como recoge el Informe Técnico municipal, de acuerdo con la documentación aportada (Escritura de Manifestación y adjudicación de herencia y donación de bienes inmuebles, y Nota Simple del Registro de la Propiedad), la parcela de 1.523,18m², proviene de la Finca Registral núm. 5.021 de San Nicolás de Tolentino (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 03/09/2024 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:

“**SEXTO:** 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 2654813DR2925S0000LS y situación en Calle Los Llanillos Polígono 10, 35470, 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 6132/2023 **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. Josefa Del Pino Rodríguez, en relación con el expediente nº 6132/2023, correspondiente a una parcela de **1.523,18 m² localizada en C/ Los Llanillos, Polígono 10 (Ref. Catastral: 2654813DR2925S0000LS)**, que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral nº 5.021 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 DE LA FINCA”, **Ref. Catast.** 2654813DR2925S0000LS, en C/Los Llanillos Polígono 10, del T.M. La Aldea de San Nicolás. C.P.: 35470 Las Palmas, solicitada por **Dña. Josefa Del Pino Rodríguez** con registro de entrada 2023-E-RE-3408, de fecha 18 de diciembre de 2023.

Segundo.- El otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, suscribe 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:	6132/2023
Título del Expte.:	L.U.S.U. 005/2023
Número Registro:	2023-E-RE-3408



Fecha Registro:	18-12-2023
-----------------	------------

Título:	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 2654813DR2925S0000LS
Naturaleza del informe:	<input type="checkbox"/> Borrador <input type="checkbox"/> Provisional <input checked="" type="checkbox"/> Definitivo
Técnico autor dl informe:	Ruyman López Delgado Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	Doña JOSEFA DEL PINO RODRÍGUEZ
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	
Teléfonos:	
Correo electrónico:	turrpin@gmail.com

SOLICITUD:	INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE FINCA			
Referencia catastral:	2654813DR2925S0000LS			
Situación:	Calle Los Llanillos Polígono 10, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.			
Coordenadas UTM:	X:	422.568,33	Y:	3.095.427,76
(Punto interior)	Latitud	27° 58' 54,22" N	Longitud	15° 47' 14,57" O

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME.

Doña Josefa del Pino Rodríguez en la instancia presentada solicita Licencia de segregación del terreno de labradío donde llaman "La Hoya". Vista la documentación aportada se cambia el trámite a certificado de innecesariedad de licencia de segregación.

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 2654813DR2925S0000LS ubicada en Calle Los Llanillos Polígono 10, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

2.- ANTECEDENTES.

PRIMERO:

- Con fecha 18/12/2023 la persona promotora doña Josefa del Pino Rodríguez, presenta en este Ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela con referencia catastral 2654813DR2925S0000LS ubicada en Calle Los Llanillos Polígono 10, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
- Acompañando la solicitud se presenta la siguiente documentación:
 1. Certificado catastral telemático de bienes de un titular.
 2. Copia del DNI de doña Josefa del Pino Rodríguez.
 3. Justificación del pago de impuesto de bienes inmuebles rústica.
 4. Manifestación y adjudicación de herencia y donación de bienes inmuebles, con fecha 06/09/1980, donde se indica:
 1. "...SEGUNDO: que al fallecimiento de la causante quedaron de su citado matrimonio siete hijos legítimos llamados – doña María del Carmen, doña Olga,



doña Josefa, doña Gloria, don Juan Antonio, doña Francisca y Octavio del Pino Rodríguez, siendo por consiguiente sus herederos por partes iguales...

... 4).- RÚSTICA.- Terreno de labradío donde llaman "La Hoya" que mide aproximadamente una fanegada, equivalente a cincuenta y cinco áreas y cuatro centiáreas. Linda:

NACIENTE y PONIENTE barranquillo de La Hoya.

NORTE: Terrenos de Francisco del Pino Díaz.

SUR: de José del Pino Díaz.

Contiene como accesorios: un estanque que mide aproximadamente trescientos sesenta metros cuadrados y tiene una capacidad para setecientos veinte metros cúbicos; un cuarto pajar de doce metros cuadrados y un alpende de unos quince metros cuadrados.

TÍTULOS: ...por compra: las de los números 3) y 4), a don Manuel del Pino Díaz en documento privado de 4 de junio de 1948 según acreditó en el expediente de dominio anteriormente reseñado.

QUINTO: SOBRE RATIFICACIÓN, ACEPTACIÓN DE HERENCIA, ADJUDICACIÓN DE BIENES, DONACIÓN Y DIVISIÓN MATERIAL:

2º Aceptación: Doña María del Carmen, doña Francisca, don Octavio, doña Olga, doña Josefa, doña Gloria y don Juan Antonio del Pino Rodríguez ACEPTAN pura y simplemente y con todas sus consecuencias, la herencia causada por su madre doña Consuelo o María Asunción Rodríguez Benítez.

LOTE CUARTO QUE SE ADJUDICA A DOÑA JOSEFA DEL PINO RODRÍGUEZ:

1.- RÚSTICA.- Terreno de labradío, donde dicen "La Hoya". Su superficie aproximada es de DIECISIETE ÁREAS Y SEIS CENTIÁREAS. Linda:

NACIENTE: la parcela adjudicada a su hermana Olga.

PONIENTE: Barranquillo de la Hoya.

NORTE: con Francisco del Pino Díaz.

SUR: con José del Pino Díaz.

Procedencia: se segrega de la finca número 4) del antecedente tercero..."

- o Levantamiento topográfico redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía D. Adonay Ramos Moreno, colegiado n.º 6162, donde se indica:

- "Superficie de la parcela Urbano Rústica con referencia catastral 2654813DR2925S0000LS ubicada en Los Llanillos con una superficie según medición de campo: 1523,18 m², mil quinientos veintitrés con dieciocho metros cuadrados.

Cuarto de aperos: 10,02 m², diez con cero dos metros cuadrados.

La descripción de linderos corresponde a la documentación aportada por el peticionario: Escritura de Aceptación de Herencia cuyos linderos pasamos a actualizar con datos aportados por la peticionaria.

Linderos:

NORTE: con serventía que separa con los terrenos de Francisco del Pino Díaz.

SUR: con terrenos de José del Pino Díaz.

ESTE: Herederos de Octavio del Pino Rodríguez.

OESTE: con barranquillo de La Hoya."

- o Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.
- o Informe catastral de ubicación de construcciones.
- o Nota simple del registro de la propiedad de Santa María de Guía donde se indica que la finca pertenece a una explotación agrícola denominada "El Convento y La



Hoya” y cuya finca registral es FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 5021.

SEGUNDO: Se hace constar:

- Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.
- 7. 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:**

- o 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:**

- o “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.
- o 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 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 estuviere 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 como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de innecesariadad , 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 hace más de cuatro años .	<input checked="" type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la subcategoría de suelo rústico de protección natural , y que cumpla con la unidad mínima de cultivo , habiendo transcurrido más de cuatro años desde la división efectuada de hecho.	<input type="checkbox"/>
Que no exista peligro de formación de núcleo urbano o de parcelación ilegal.	<input type="checkbox"/>
Cuando se haya dividido la parte de la finca rústica de la urbana y que consten como fincas independientes en el Catastro desde hace mínimo cuatro años .	<input type="checkbox"/>

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 – Ortofoto de la parcela objeto del informe.



Imagen 2 – Emplazamiento de la parcela objeto del informe

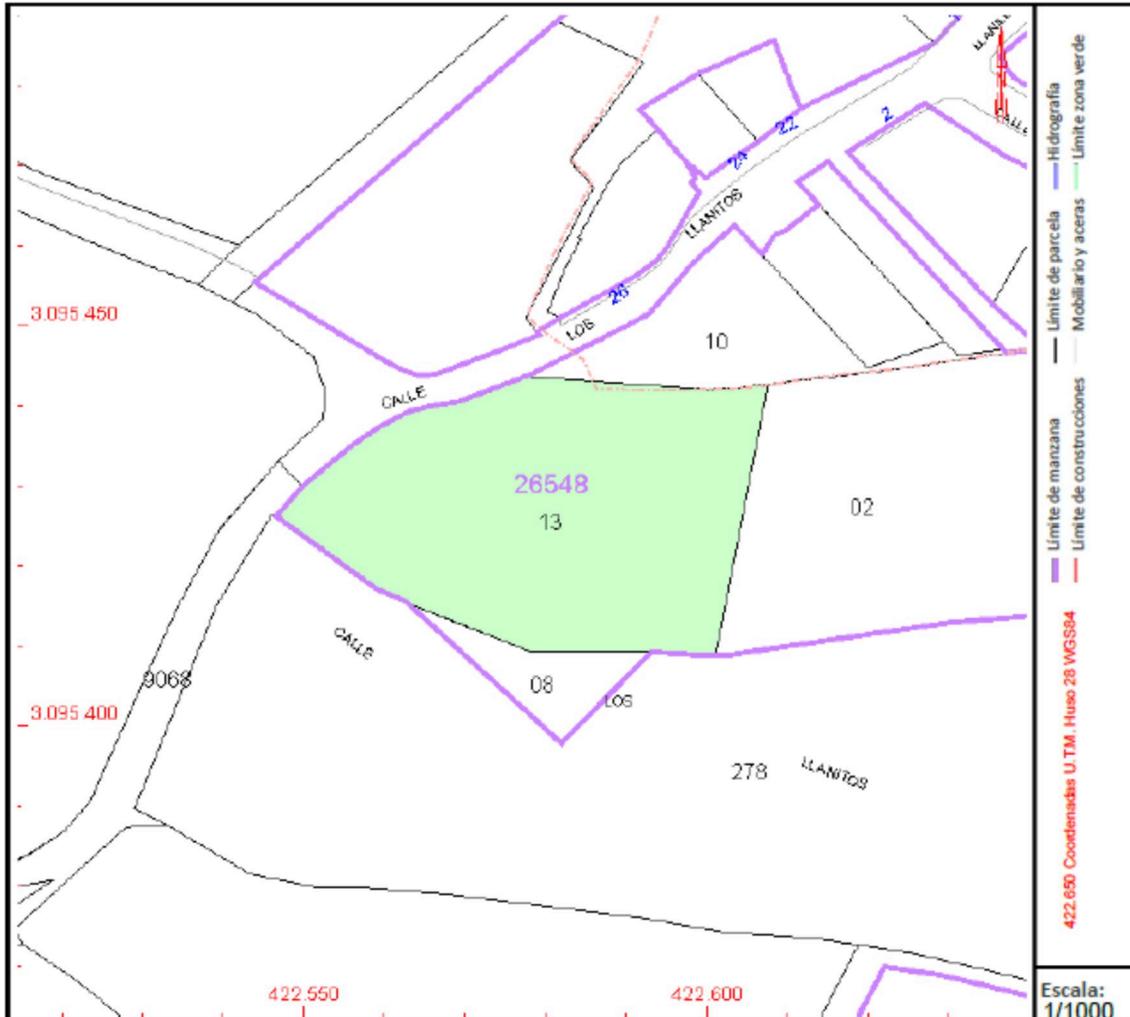


PARCELA

Superficie gráfica: 1.534 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL LOS LLANILLOS Polígono 10
 35470 LA ALDEA DE SAN NICOLAS [LAS PALMAS]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	IH INVERNADEROS HORTALIZAS	02	1.534



Referencias Catastrales	2654813DR2925S0000LS
Localización:	Calle Los Llanillos Polígono 10, 35470, 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:

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Protección Agraria
Calificación	Suelo Rústico de Protección Agraria-1
Siglas	S.R.P.A.-1
Plano	

- 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, propiciado 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 4.1.3. 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 Alberconciello, 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

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.

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

Régimen jurídico del suelo rústico (LSC 4/2017)

Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo rústico.

Artículo 36. Derechos de las personas propietarias de suelo rústico.

1. En el marco de lo establecido por la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes derechos:

- a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e **instalaciones** que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.
- b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.
- c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.



2. Excepcionalmente, cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza industrial, turística o de equipamiento, que no sea uso complementario, la persona propietaria tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que esta determine. En el caso de que el aprovechamiento edificatorio fuera por tiempo limitado, este nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.

Artículo 37. Deberes de las personas propietarias de suelo rústico.

1. Con carácter general, en el marco de la legislación estatal sobre suelo y demás leyes sectoriales de directa aplicación, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes deberes:

a) De conservar y mantener el suelo, y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético, así como las construcciones, instalaciones e infraestructuras.

b) De usar y explotar el suelo de forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.

c) De obtener los títulos administrativos preceptivos, o bien cumplimentar los trámites correspondientes, exigidos para la realización de cualquier actividad de transformación, sea ordinaria o de interés público y social, cuando exceda de lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior.

d) Cualquier otro impuesto por norma legal.

2. En el caso de que la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento edificatorio, con carácter previo a su materialización, la persona propietaria vendrá obligada a cumplir los deberes legales y las condiciones que aquella determine.

3. Las condiciones a que se refiere el apartado anterior deberán:

a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medioambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

d) Asegurar la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.

4. En particular, cuando se permita aprovechamiento edificatorio en suelo rústico, las personas propietarias tendrán las siguientes obligaciones:

a) Abonar, cuando proceda, el canon por aprovechamiento en suelo rústico.

b) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones que se permitan con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio, cuando fuera factible por proximidad y siempre que el coste de la conexión no exceda del 20% del presupuesto de las obras. En otro caso, se estará a la previsión de la letra c) del apartado anterior.

c) Ejecutar la obra o la edificación permitida en las condiciones legales correspondientes.

Artículo 38. Canon por aprovechamiento en suelo rústico.

1. Todo aprovechamiento en suelo rústico que habilite a la implantación de construcciones, edificaciones o instalaciones cuya legitimación requiera la previa declaración de interés público o social prevista en los artículos 76 y 77 de la presente ley, así como los proyectos de interés insular o autonómico de iniciativa privada, devengará un canon a favor del ayuntamiento en cuyo término municipal se proyecte. Se exceptúan los sistemas generales, las dotaciones y los



- equipamientos promovidos por las administraciones públicas en ejercicio de sus competencias.
2. La obligación de abono del canon se devengará con el otorgamiento de la licencia municipal o título equivalente que, precedida de la declaración de interés público o social, habilite el aprovechamiento referenciado en el apartado 1. La eficacia de dicha licencia o título quedará condicionada, en todo caso, al efectivo abono del canon.
3. El importe del canon vendrá determinado por un porcentaje, a fijar por cada ayuntamiento entre un mínimo del 5% y un máximo del 10%, sobre el valor del aprovechamiento conferido, salvo en asentamiento rural, donde será entre el 1% y el 5%.
- A los efectos previstos en el presente artículo, se considerará como valor del aprovechamiento conferido el coste de ejecución material, según presupuesto del proyecto presentado para la obtención del correspondiente título o requisito habilitante, excluido cualquier tributo, precio público y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionados con la construcción, edificación o instalación, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material presupuestado.
- En el supuesto de que, una vez ejecutada la edificación, construcción o instalación, el valor de la misma, previa comprobación administrativa, fuera superior al presupuesto consignado en el proyecto y que sirvió de base para la liquidación del canon, se girará una liquidación complementaria, en cuanto al exceso, que comprenderá el interés de demora, devengado desde el vencimiento del periodo voluntario de pago resultante de la liquidación practicada al tiempo del devengo de la obligación de pago del canon.
4. El devengo y la exigibilidad del canon no vendrán, en ningún caso, condicionados por la no ejecución de la edificación, construcción o instalación ni por la caducidad de la licencia otorgada, careciendo en tales supuestos la persona obligada de derecho alguno a la devolución o a la no exigibilidad del canon devengado.
5. Es sujeto pasivo de canon la persona física, persona jurídica o la entidad que resulte titular del derecho de aprovechamiento conferido en la licencia o título equivalente referenciada en el apartado 2. En caso de transmisión de la licencia, tanto la persona transmitente como la adquirente responderán solidariamente del abono del canon devengado con el otorgamiento de la licencia.
6. La liquidación del canon se realizará conforme a la ordenanza municipal correspondiente, de forma simultánea o posterior al otorgamiento de la licencia referenciada en el apartado 2.
7. El devengo y abono del canon serán compatibles con el devengo de cualquier tributo que grave la realización de la obra o el otorgamiento de la licencia.
8. El abono del canon al ayuntamiento podrá efectuarse en dinero o en especie, consistiendo esta última en la transmisión mediante dación en pago de inmuebles cuyo valor, comprobado administrativamente, equivalga a la cuantía del canon calculada conforme a lo dispuesto en el apartado 3. La dación en pago requerirá la previa aceptación del ayuntamiento, en cuyo defecto deberá realizarse el abono en dinero.

7.- CONCLUSIONES:

PRIMERA: A la vista de todo lo anteriormente expuesto:

Según la Manifestación y adjudicación de herencia y donación de bienes inmuebles, con fecha 06/09/1980, donde se indica:

- 2º Aceptación: Doña María del Carmen, doña Francisca, don Octavio, doña Olga, doña Josefa, doña Gloria y don Juan Antonio del Pino Rodríguez ACEPTAN pura y simplemente y con todas sus consecuencias, la herencia causada por su madre doña Consuelo o María Asunción Rodríguez Benítez.

LOTE CUARTO QUE SE ADJUDICA A DOÑA JOSEFA DEL PINO RODRÍGUEZ:

1.- RÚSTICA.- Terreno de labradío, donde dicen "La Hoya". Su superficie



*aproximada es de DIECISIETE ÁREAS Y SEIS CENTIÁREAS. Linda:
NACIENTE: la parcela adjudicada a su hermana Olga.
PONIENTE: Barranquillo de la Hoya.
NORTE: con Francisco del Pino Díaz.
SUR: con José del Pino Díaz.*

Procedencia: se segrega de la finca número 4) del antecedente tercero..."

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:*

- *"Superficie de la parcela Urbano Rústica con referencia catastral 2654813DR2925S0000LS ubicada en Los Llanillos con una superficie según medición de campo: 1523,18 m², mil quinientos veintitrés con dieciocho metros cuadrados.*

Cuarto de aperos: 10,02 m², diez con cero dos metros cuadrados.

La descripción de linderos corresponde a la documentación aportada por el peticionario: Escritura de Aceptación de Herencia cuyos linderos pasamos a actualizar con datos aportados por la peticionaria.

Linderos:

NORTE: con serventía que separa con los terrenos de Francisco del Pino Díaz.

SUR: con terrenos de José del Pino Díaz.

ESTE: Herederos de Octavio del Pino Rodríguez.

OESTE: con barranquillo de La Hoya."

TERCERA: *Según nota simple del registro de la propiedad de Guía, la finca de procedencia de la parcela objeto de este informe es FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 5021.*

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1980 acreditada por la Manifestación y adjudicación de herencia y donación de bienes inmuebles, con fecha 06/09/1980, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

SEXTO: *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 2654813DR2925S0000LS y situación en Calle Los Llanillos Polígono 10, 35470, 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.

5.4.2.- Propuesta de declaración de innecesaria de licencia de segregación de la finca sita en C/ Dr. Juan Marrero, nº21, en TM. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 3452530DR2935S0001AJ, solicitada por Do. Domingo García Hernández en representación de D. Juan Manuel Araujo Hernández. Expte 5940/2023 – C.CL.S.O. 061/2023.



Vista la propuesta de fecha 10 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, Don Pedro Suárez Moreno, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Arquitecto Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 29 de Mayo de 2024, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.

Visto el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 19 de Septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:

INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACION DE FINCAS

Expediente:	5940/2023
Asunto:	Declaración de innecesariedad de licencia de segregación
Solicitante:	D. Juan Manuel Araujo Hernández
Representante:	D. Domingo García Hernández
Situación:	C/ Dr. Juan Marrero nº 21, 35478 (3452530DR2935S0001AJ) / 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 5940/2023 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 12/12/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RE-3332, D. Domingo García Hernández, actuando en representación de D. Juan Manuel Araujo Hernández, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de



innecesariadad de licencia de segregación.

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

- Instancia formulada por el solicitante, concretando la Ref. Catastral del solar objeto de la solicitud, su superficie (coincidente con los datos catastrales) y concretando que la edificación existente ocupa la totalidad del solar adquirido mediante compraventa del solar el 05/04/1974.
- Copia del DNI de D. Juan Manuel Araujo Valencia y Dña. Caridad Hernández Moreno.
- Autorización otorgada por D. Juan Manuel Araujo Valencia a favor de D. Domingo García Hernández.
- Identificación de identidad de D. D. Domingo García Hernández mediante sistema Cl@ve – Gobierno de España.
- Contrato de compraventa, suscrito el 21/06/1966, a favor de D. José Almeida Hernández como comprador de un “trozo de terreno dedicado a solar situado en el punto conocido por el Barrio”, con una superficie de 84 m², cuyos linderos son “al Norte con D. Francisco Falcón Castellano; al Sur y Este con el vendedor D. Juan Almeida Ramos y su esposa y al Oeste, con calle”. El contrato consta liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía el 30/09/1966 mediante Carta de Pago núm. 580.
- Contrato de compraventa, suscrito el 05/04/1974, a favor de D. Juan Manuel Araujo Valencia como comprador de un “trozo de terreno dedicado a solar en la calle Dr. Marrero Bravo” con una superficie de 84 m², cuyos linderos son “al Norte con D. Nicolás Castellano Diepa; al Sur, con D. Juan Bolaño Bolaño; al Este con D. Antonio Almeida Ramos y al Oeste con calle”. El contrato consta liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía el 10/06/1974 mediante Carta de Pago núm. 438.
- Consulta de procedencia formulada ante el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía, respecto de un solar descrito como “vivienda de dos plantas situada en Calle Dr. Juan Marrero con numero 21 de gobierno, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, con una superficie de solar de 79 metros cuadrados construidos en su totalidad”.
- Certificación de procedencia suscrita, con fecha 27/11/2023, por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía.

TERCERO.- Con fecha 29/05/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariadad de segregación de un solar de **79 m² localizado en C/ Dr. Juan Marrero nº 21 (Ref. Catastral: 3452530DR2935S0001AJ).**

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 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.

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 29/05/2024 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: 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 Innecesiedad de Segregación de la finca:**

Parcela catastral 3452530DR2935S0001AJ en Calle Dr Juan Marrero nº21, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, LINDA (según documentación aportada); NORTE: con D. Nicolás Castellano Diepa, SUR: con D. Juan Bolaño Bolaño, ESTE: con D. Antonio Almeida Ramos y OESTE: con calle de situación.”



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 5940/2023 **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

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

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

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

Asimismo, el Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico del suelo urbano consolidado **SUCU – V2** (parcela mínima; 150 m²), la antigüedad de la parcelación y delimitación de la parcelación, resultando coincidente con el solar que ocupa la edificación existente en la **Parcela catastral 3452530DR2935S0001AJ**, **el Informe Técnico concluye que:**

“SEGUNDA: 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 2ª. Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas), artículo 5.2.10. Parcela mínima edificable, establece la **parcela mínima en 150 m², siendo la parcela estudiada de 79 m²** según documentación aportada.

TERCERA: Que la división de la parcela se hizo con anterioridad a la entrada en vigor de normativa urbanística en el municipio (1974).”

La parcela tiene asignada referencia catastral. El Informe Técnico hace constar la delimitación catastral del solar, así como la antigüedad de la edificación existente según datos Catastrales.

Se debe tener en cuenta que no procede la segregación, en tanto que, la parcela se localiza en SUCU – Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas), por lo que se le puede considerar como una parcela residual dada la antigüedad de su segregación y la construcción existente.

El Informe Técnico hace constar las conclusiones de la Certificación de procedencia emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad de Guía, identificando como 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 donde se constata la designación de referencia catastral



independiente, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, certificando superficie y antigüedad, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos solicitada.

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

CONCLUSIONES.

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

PRIMERO.- Hasta el momento de emisión de este informe preceptivo, en el expediente **se ha cumplido** con la tramitación procedimental prevista en los artículos 12 a 24 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

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

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

CUARTO.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 29/05/2024 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: 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 3452530DR2935S0001AJ en Calle Dr Juan Marrero nº21, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, LINDA (según documentación aportada); NORTE: con D. Nicolás Castellano Diepa, SUR: con D. Juan Bolaño Bolaño, ESTE: con D. Antonio Almeida Ramos y OESTE: con calle de situación.”

QUINTO.- Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 5940/2023 **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 D. Domingo García Hernández, actuando en representación de D. Juan Manuel Araujo Hernández, en relación con el expediente nº 5940/2023, correspondiente a un solar de **79 m² localizado en C/ Dr. Juan Marrero nº 21 (Ref. Catastral: 3452530DR2935S0001AJ)**, procedentes de la finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás según certificación aportada al Expediente.

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”, **Ref. Catast. 3452530DR2935S0001AJ**, en la C/ Dr. Juan Marrero nº 21, T.M. La Aldea de San Nicolás. C.P.: 35470 Las Palmas, solicitada por **D. Domingo García Hernández** en representación de **D. Juan Manuel Araujo Hernández**, con registro de entrada 2023-E-RE-3332, de fecha 12 de diciembre de 2023.

Segundo.- El otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, se suscribe a la habilitación por cumplimiento de la legalidad urbanística y no ejuicia, 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:	5940/2023
Título del Expte.:	C.CL.S.O 061/2023
Número Reaistro:	2023-E-RE-3332
Fecha Registro:	12-12-2023

Título:	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 3452530DR2935S0001AJ
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor dl informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	D. JUAN MANUEL ARAUJO HERNÁNDEZ
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	DOMINGO GARCÍA HERNÁNDEZ
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	
Teléfonos:	



Correo electrónico:	<i>garcia@consultatuderecho.com</i>
----------------------------	-------------------------------------

SOLICITUD:	INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE FINCA			
Referencia catastral:	3452530DR2935S0001AJ			
Situación:	<i>Calle Dr Juan Marrero nº21, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas</i>			
Coordenadas UTM:	X:	423.336,96	Y:	3.095.374,08
(Punto interior)	Latitud	27º 58' 52,63" N	Longitud	15º 46' 46,42" 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 3452530DR2935S0001AJ, ubicada en Calle Dr Juan Marrero nº21, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con el fin de iniciar expediente de dominio.

2.- ANTECEDENTES.

PRIMERO:

- *Con fecha 12/12/2023 la persona promotora don Juan Manuel Araujo Valencia, a través de su representante don Domingo García Hernández, presenta en este Ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela situada en Calle Dr Juan Marrero nº21, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas*
- *Acompañando la solicitud se presenta la siguiente documentación:*
 1. *La autorización de don Juan Manuel Araujo Valencia a don Domingo García Hernández para tramitar la solicitud de innecesariedad en su nombre.*
 2. *Copia del DNI de don Juan Manuel Araujo Valencia*
 3. *Certificado de don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, tribunal superior de Justicia de la Comunidad Canaria, donde se indica:*
 1. *“PRIMERO,- Que la/s finca/s descrita/s en dicha instancia, tal y como allí se describe/n, no aparece/n inscritas 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/s misma/s guarde/n relación con l finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº6, cuya descripción es como sigue...”*
 4. *Contrato de compraventa con fecha 05/04/1974 donde se indica lo siguiente:*
 1. *“De una parte como vendedor, Don José Almeida Hernández, casado, mayor de edad, y de esta vecindad.*
De otra parte como comprador, Don Juan Manuel Araujo Valencia, soltero, mayor de edad y de esta naturaleza y vecindad, con domicilio en la calle Monteverde número 9. Los reunidos aseguran estar con capacidad civil necesaria para otorgar el presente contrato de compra-venta y el primero libremente expone:
Que es dueño y legítimo poseedor del siguiente:
SOLAR.- Trozo de terreno dedicado a solar en la calle Dr Marrero Bravo de este término municipal. Tiene una superficie de OCHENTA Y OCHO METROS dicese OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. O sea siete metros de frontis por doce de fondo. Linda:
NORTE: con D. Nicolás Castellano Diepa.
SUR: con D. Juan Bolaño Bolaño.
ESTE: con D. Antonio Almeida Ramos.



OESTE: con calle.”

5. Liquidación del impuesto general sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por parte de D. Juan Manuel Araujo Valencia, con fecha de 1974
6. Liquidación del impuesto general sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por parte de D. José Almeida Hernández, con fecha 30 de septiembre de 1966.

SEGUNDO: Se hace constar:

8. 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.
9. 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.
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 URBANO CONSOLIDADO V-2

TERCERO: Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**
 - o 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:**
 - o “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.
 - o 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 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 como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de Innecesariedad , siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	<input checked="" type="checkbox"/>
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva hace más de cuatro años .	<input checked="" type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la subcategoría de suelo rústico de protección natural , y que cumpla con la unidad mínima de cultivo , habiendo transcurrido más de cuatro años desde la división efectuada de hecho.	<input type="checkbox"/>
Que no exista peligro de formación de núcleo urbano o de parcelación ilegal.	<input type="checkbox"/>
Cuando se haya dividido la parte de la finca rústica de la urbana y que consten como fincas independientes en el Catastro desde hace mínimo cuatro años .	<input type="checkbox"/>

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 - Emplazamiento de la parcela objeto del informe



Imagen 3 - Localización de la parcela objeto del informe

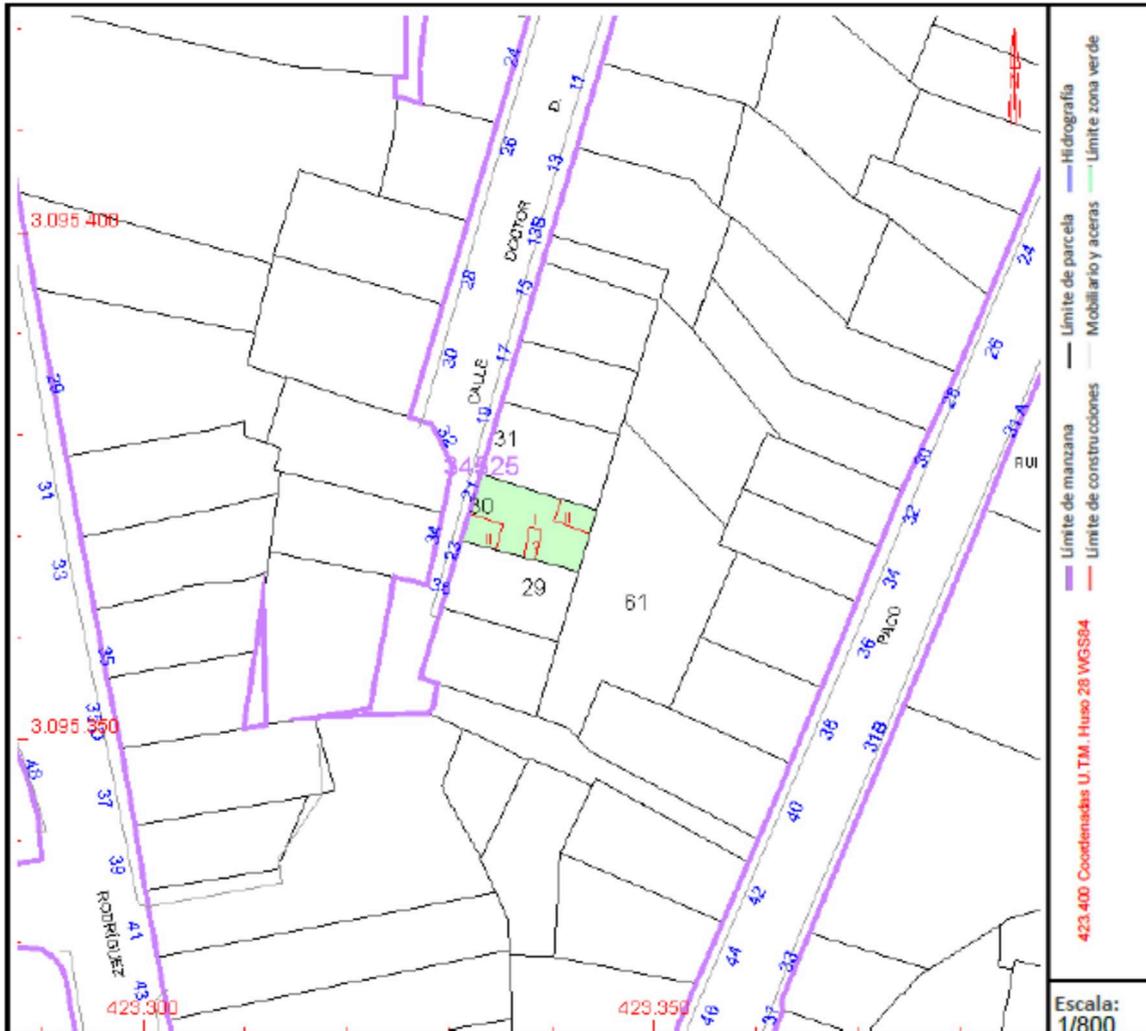


PARCELA

Superficie gráfica: 79 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DR J MARRERO 21

35478 LA ALDEA DE SAN NICOLAS [LAS PALMAS]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 116 m²

Año construcción: 1991

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/01/01	37
VIVIENDA	1/00/01	79



Referencias Catastrales	3452530DR2935S0001AJ
Localización:	Calle Dr Juan Marrero nº21, 35478, 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:

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización
Calificación	Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización - V2 - Zona tipológica V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas
Siglas	S.U.C.U V-2
Plano	 

- 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 2ª. Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)

Artículo 5.2.8. Definición

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

Artículo 5.2.9. Ámbito y alcance de aplicación

1. El ámbito de aplicación en suelo urbano son los indicados con la letra V2 en los planos de ordenación pormenorizada del presente Plan General de Ordenación supletorio, sin perjuicio de su posible aplicación en los correspondientes instrumentos de desarrollo.
2. Son de aplicación para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en la presente normativa, y para las obras en edificaciones preexistentes, así como para los proyectos de actividades en las mismas, los parámetros de uso.

Artículo 5.2.10. Parcela mínima edificable

1. **Parcela mínima: 150 m²** y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.
2. Frente mínimo de fachada hacia viario o espacio público: 7 metros.

Artículo 5.2.11. Condiciones de parcela y posición de la edificación

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, salvo que en los planos de ordenación pormenorizada o en cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se establezca una alineación interior específica.
2. Se permite la apertura de patios hacia los linderos laterales. No se permitirá la apertura de patios hacia viales o espacios libres públicos.
3. La separación al lindero posterior será libre.
4. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo establecido en los planos de ordenación pormenorizada. Si no estuvieran especificados se atenderá a lo siguiente: serán obligatorios los chaflanes en todas las intersecciones con una dimensión mínima de 2,8 metros, en calle de hasta 10 metros, 3,20 metros en calle de hasta 15 metros y 4 metros en las superiores a 15 metros.

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

1. Con respecto a la ocupación:

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

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

c) La rasante de parcela será la fijada en los planos de ordenación pormenorizada o por la línea que determina el perfil de la calle. Los posibles desniveles o diferencias de rasante entre la parcela o edificación y la rasante de la acera o espacio público urbanizado a la que den éstas, deberán ser resueltos dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a la rasante de la nueva edificación. Sólo se permitirá modificar la rasante de la acera hacia la calzada de la vía o calle para resolver el acceso de los vehículos hacia la parcela y en las zonas donde el proyecto así lo prevea. Se



garantizará, en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible del espacio público que 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: 3 m²c/m²s, salvo en aquellos supuestos que del establecimiento de alineaciones interiores se desprenda una menor edificabilidad.

b) Altura máxima de la edificación: 3 plantas.

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

Artículo 5.2.13. Compatibilidad de usos

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

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

3. *Usos complementarios:*

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

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

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

4. *Usos alternativos:*

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

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

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

5. *Usos prohibidos: todos los restantes.*

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

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

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

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

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

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:

Habiéndose acreditado la titularidad a través de contrato de compraventa de fecha 05/04/1974 donde se indica:

-“De una parte como vendedor, Don José Almeida Hernández, casado, mayor de edad, y de esta vecindad.

De otra parte como comprador, Don Juan Manuel Araujo Valencia, soltero, mayor de edad y de esta naturaleza y vecindad, con domicilio en la calle Monteverde número 9.

Los reunidos aseguran estar con capacidad civil necesaria para otorgar el presente contrato de compra-venta y el primero libremente expone:

Que es dueño y legítimo poseedor del siguiente:

SOLAR.- Trozo de terreno dedicado a solar en la calle Dr Marrero Bravo de este término municipal. Tiene una superficie de OCHENTA Y OCHO METROS dicese OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. O sea siete metros de frontis por doce de fondo. Linda:

NORTE: con D. Nicolás Castellano Diepa.

SUR: con D. Juan Bolaño Bolaño.

ESTE: con D. Antonio Almeida Ramos.

OESTE: con calle.”



SEGUNDA: 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 2ª. Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas), artículo 5.2.10. Parcela mínima edificable, establece la **parcela mínima en 150 m², siendo la parcela estudiada de 79 m²** según documentación aportada.

TERCERA: Que la división de la parcela se hizo con anterioridad a la entrada en vigor de normativa urbanística en el municipio (1974).

CUARTA: 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 3452530DR2935S0001AJ en Calle Dr Juan Marrero nº21, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, LINDA (según documentación aportada); NORTE: con D. Nicolás Castellano Diepa, SUR: con D. Juan Bolaño Bolaño, ESTE: con D. Antonio Almeida Ramos y OESTE: con calle de situación.

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.

5.4.3.- Propuesta de aprobación de la licencia de segregación de la finca matriz de tres fincas de 16747,79 m², 15220,59 m² y 17679,48 m², situada en La Cardonera, TM La Aldea de San Nicolás, con ref. Catastrales n.º 35021A005004750000UW y 35021A010001810000UQ, solicitada por Don Emilio Segura Álamo. Expte 5046/2023 – L.U.S.R. 005/2023.

Vista la propuesta de fecha 11 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, Don Pedro Suárez Moreno, 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 arriba referenciado, expone:

VISTO que con fecha 17/10/2023 y n.º de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-8621, se presenta ante este Ayuntamiento Emilio Segura Álamo, **solicitud de licencia de segregación** de una finca matriz REGISTRAL n.º9632 de La Aldea de San Nicolás de tres fincas de 16747,79 m², 15220,59 m² y 17679,48 m², situada en La Cardonera, término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencias catastrales n.º 35021A005004750000UW y 35021A010001810000UQ, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor 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.

VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 19 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 20 de Septiembre de 2024, que se transcribe a continuación:

<< INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

Expediente:	5046/2023
Asunto:	Licencia de parcelación, segregación o división de fincas
Solicitante:	D. Emilio Segura Álamo
Situación:	La Cardonera Pol. 5 Parcela 475 y Rieguillo Pol. 10 Parcela 181, 35470 (35021A005004750000UW y 35021A010001810000UQ) / La Aldea de San Nicolás
Expediente:	5046/2023

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 Ilustre 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 17/10/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-8621, D. Emilio Segura Álamo presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de la Parcela 1 (16.747,79 m²), Parcela 2 (15.220,59 m²) y Parcela 3 (17.679,48



m²), procedentes de la Explotación Agrícola La Cardonera Finca registral nº 9.632 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).

SEGUNDO.- Con fecha 13/06/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-4537, D. Emilio Segura Álamo presenta ante este Ayuntamiento, documentación previamente requerida para completar su solicitud de licencia de segregación.

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

11. Documentación identificativa del solicitante: Copia DNI.
12. Escritura de Declaración de Explotación Agrícola, otorgada con fecha 30/12/1997, ante el Notario D. Juan Alfonso Cabello Cascajo, bajo núm. 8.319 de su protocolo.
13. Escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia otorgada, con fecha 06/08/2013, ante el Notario D. Juan Alfonso Cabello Cascajo, bajo núm. 1.924 de su protocolo.
14. Nota Simple Informativa de la Finca Registral nº 9.632 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía.
15. Declaración del solicitante "Aclaratoria" respecto a la procedencia/identificación de las parcelas a segregar respecto de las fincas que conforman la denominada Explotación Agrícola La Cardonera (Finca Registral nº 9.632).
16. Levantamiento planimétrico emitido por D. J. Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6162), con fecha 29/03/2023, delimitando los linderos y superficie de las Parcelas 1, 2 y 3 objeto de la presente solicitud de licencia de segregación. Incorpora Certificado de Antigüedad de las construcciones existentes en las parcelas propuestas para segregar.
17. Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral tramitado en Sede Electrónica del Catastro.

CUARTO.- Con fecha 19/06/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la solicitud de segregación a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral nº 9.632 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía, denominada Explotación Agrícola La Cardonera, con una superficie de 16.747,79 m² para la segregación de la Parcela 1, 15.220,59 m² para la segregación de la Parcela 2 y 17.679,48 m² para la segregación de la Parcela 3.

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

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

La parcela no está afectada por espacio natural protegido ni red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.

INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 19/06/2024 emitido por Arquitecto municipal, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de



emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“CUARTA: *Por todo, con lo anteriormente expuesto, se EMITE INFORME FAVORABLE a la solicitud instada de segregación de la finca matriz REGISTRAL nº9632 de La Aldea de San Nicolás de tres fincas de 16747,79 m², 15220,59 m² y 17679,48 m², situada en La Cardonera, término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencias catastrales n.º 35021A005004750000UW y 35021A010001810000UQ, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor 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 las denominadas **Parcela 1 (16.747,79 m²), Parcela 2 (15.220,59 m²) y Parcela 3 (17.679,48 m²)** - (Matriz: Finca registral nº 9.632 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.

Las fincas a segregar se localizan en **suelo rústico y la Parcela 2 -parcialmente- como SUCU**, en el vigente PGOS de La Aldea de San Nicolás. En Informe Técnico municipal, incorpora el análisis urbanístico.

Concretamente, las fincas resultantes de la parcelación pretendida, denominadas como **Parcela 1 (16.747,79 m²), Parcela 2 (15.220,59 m²) y Parcela 3 (17.679,48 m²)**, están ordenadas como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (**SRPA-1**), y además, las tres parcelas están parcialmente ordenadas con la superposición de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-1 (**SRPIE-1**), y, la Parcela 2 - parcialmente, como Suelo Urbano No Consolidado (**SUNCU La Cardonera**), tal y como se define en el Informe Técnico municipal incorporado al Expediente.

Según la propuesta de parcelación aportada mediante Levantamiento Topográfico emitido por D. J. Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6162), con fecha 29/03/2023, delimitando los linderos y superficie de las Parcelas 1, 2 y 3, no se procede una parcelación en SUNCU, de manera que se respetan los requisitos exigidos por la LSENPC (art. 278.1).

Conforme a la propuesta de segregación aportada al expediente, según se concluye en el Informe Técnico municipal, las fincas a segregar se describen de la siguiente manera:

PARCELA 1: Según propuesta de segregación aportada:

Finca descrita en informe topográfico como: PARCELA Nº1.-Polígono 5 Parcela 475, RÚSTICA, sita en la Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

La finca tiene una superficie total de DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE CON SETENTA Y NUEVE METROS, 16.747,79 m². Referencia catastral: 35021A005004750000UW y 35021A010001810000UQ.

Los linderos de la finca a segregar son (según informe topográfico):

NORTE: Con barranco de la Hoya de Artejevez o de La Mina.



SUR: Camino subida de Juan Segura (divisoria a eje entre fincas).

ESTE: Con finca de la propiedad.

OESTE: Con carretera GC-200.

PARCELA 2: Según propuesta de segregación aportada:

Finca descrita en informe topográfico como PARCELA N°2 - Polígono 5 Parcela 475, RÚSTICA, sita en la Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

La finca tiene una superficie total de QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTE CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRDOS 15.220,59 m². Referencia catastral: 35021A005004750000UW.

Los linderos de la finca a segregarse son (según informe topográfico):

NORTE: Camino subida de Juan Segura (divisoria a eje entre fincas).

SUR: Con barranco de Gumanillo y parcelas con referencias catastrales 35021A005004830000UQ, 35021A005004820000UG y 35021A005004810000UY.

ESTE: Con barranco de Guanillo y con finca de la propiedad.

OESTE: Con carretera GC-200.

PARCELA 3: Según propuesta de segregación aportada:

Finca descrita en informe topográfico como PARCELA N°3 – Polígono 10 Parcela 181 RÚSTICA, sita en la Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

La finca tiene una superficie total de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y OCHO METROS CUADRDOS 17.679,48 m². Referencia catastral: 35021A010001810000UQ.

Los linderos de la finca a segregarse son (según informe topográfico):

NORTE: Con barranco de la Hoya de Artejevez o de La Mina.

SUR: Con camino de acceso a fincas.

ESTE: Con carretera GC-200.

OESTE: con referencia catastral 35021A010001790000UP Polígono 10 parcela 179 y serventía.

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

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 19/06/2024 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles. Que, en dicho informe, el técnico informa en sentido **favorable** la solicitud de licencia de segregación de finca haciendo constar las siguientes conclusiones:

“CUARTA: *Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de la finca matriz REGISTRAL nº9632 de La Aldea de San Nicolás de tres fincas de 16747,79 m², 15220,59 m² y 17679,48 m², situada en La Cardonera, término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencias catastrales n.º 35021A005004750000UW y 35021A010001810000UQ, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”*

QUINTO.- Los terrenos objeto de la segregación solicitada están clasificados por el PGOS de La Aldea de San Nicolás como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (**SRPA-1**), y además, las tres parcelas están parcialmente ordenadas con la superposición de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-1 (**SRPIE-1**), y, la Parcela 2 – parcialmente-, como Suelo Urbano No Consolidado (**SUNCU La Cardonera**), tal y como se define en el Informe Técnico municipal incorporado al Expediente, sin que exista actuación que suponga una parcelación en esta última categoría de suelo urbano, tal y como se representa en la propuesta de parcelación aportada mediante Levantamiento Topográfico emitido, con fecha 29/03/2023, por D. J. Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6162).

Que la segregación de finca propuesta **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12,a) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** la solicitud presentada por D. Emilio Segura Álamo, de licencia de segregación de la **Parcela 1 (16.747,79 m²)**, **Parcela 2 (15.220,59 m²)** y **Parcela 3 (17.679,48 m²)**, procedentes de la Finca Registral nº 9.632 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía, por **adecuarse** a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación. 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 Emilio Segura Álamo, correspondiente a la finca matriz de tres fincas de 16747,79 m², 15220,59 m² y 17679,48 m², situada en La Cardonera, término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencias catastrales n.º 35021A00500475000UW y 35021A010001810000UQ, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor 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.

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:	7.	5046/2023
Título del Expte.:	8.	L.U.S.R. 005/2023
Número Registro:	2023-E-RC-8621	
Fecha Registro:	17/10/2023	

Título:	Informe técnico LICENCIA DE SEGREGACIÓN
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. EMILIO SEGURA ÁLAMO
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	



Domicilio (notificación):	C/ Tomás Morales nº83, escalera 3, piso 7º, puerta A, 35004, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas.
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
Referencia catastral:	35021A005004750000UW (finca 1 y 2) y 35021A010001810000UQ (finca 3)			
Situación:	Explotación agrícola La Cardonera			
Coordenadas UTM:	X:	423.099,39	Y:	3.094.343,29
Se indica, punto interior	Latitud	27º 58' 19,09" N	Longitud	15º 46' 54,88" 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 matriz número 9632 de La Aldea de San Nicolás, situada en la explotación agrícola La Cardonera, de tres parcelas indicadas en la solicitud de D. Emilio Segura Álamo.

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 17 de octubre de 2023 D. Emilio Segura Álamo presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas: *"Solicita una LICENCIA DE SEGREGACIÓN con respecto a la finca de La Aldea de San Nicolás número 9632 con código registral único: 35001000480140"*

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- Nota simple informativa de la finca 9632 de La Aldea de San Nicolás.
- Validación gráfica de las parcelas objetos de segregación.
- Levantamiento planimétrico del ingeniero técnico José Adonay Ramos Moreno.

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)

DECRETO 80/1994, de 13 de mayo, por el que se rectifica el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.

- Artículo 1º.- La unidad mínima de cultivo en suelo rústico se establece con carácter general en una hectárea para todo el territorio de la Comunidad Autónoma.
- Artículo 2º.- 1. Serán indivisibles las fincas rústicas cuya extensión sea inferior al doble de la unidad mínima de cultivo.

4.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME.-



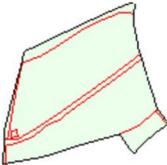
Imagen 1 – Parcelas objetos del informe.





Imagen 2 - Parcelas objetos del informe.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	35021A005004750000UW  
Localización	Polígono 5 Parcela 475 CARDONERA. LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

PARCELA CATASTRAL		
	Localización	Polígono 5 Parcela 475 CARDONERA. LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)
	Superficie gráfica	31.152 m ²

CULTIVO	
---------	--

Imagen 3 – Datos catastrales de la finca denominada en la solicitud como número 1 y 2



Imagen 4 – Datos catastrales de la finca denominada en la solicitud como número 3

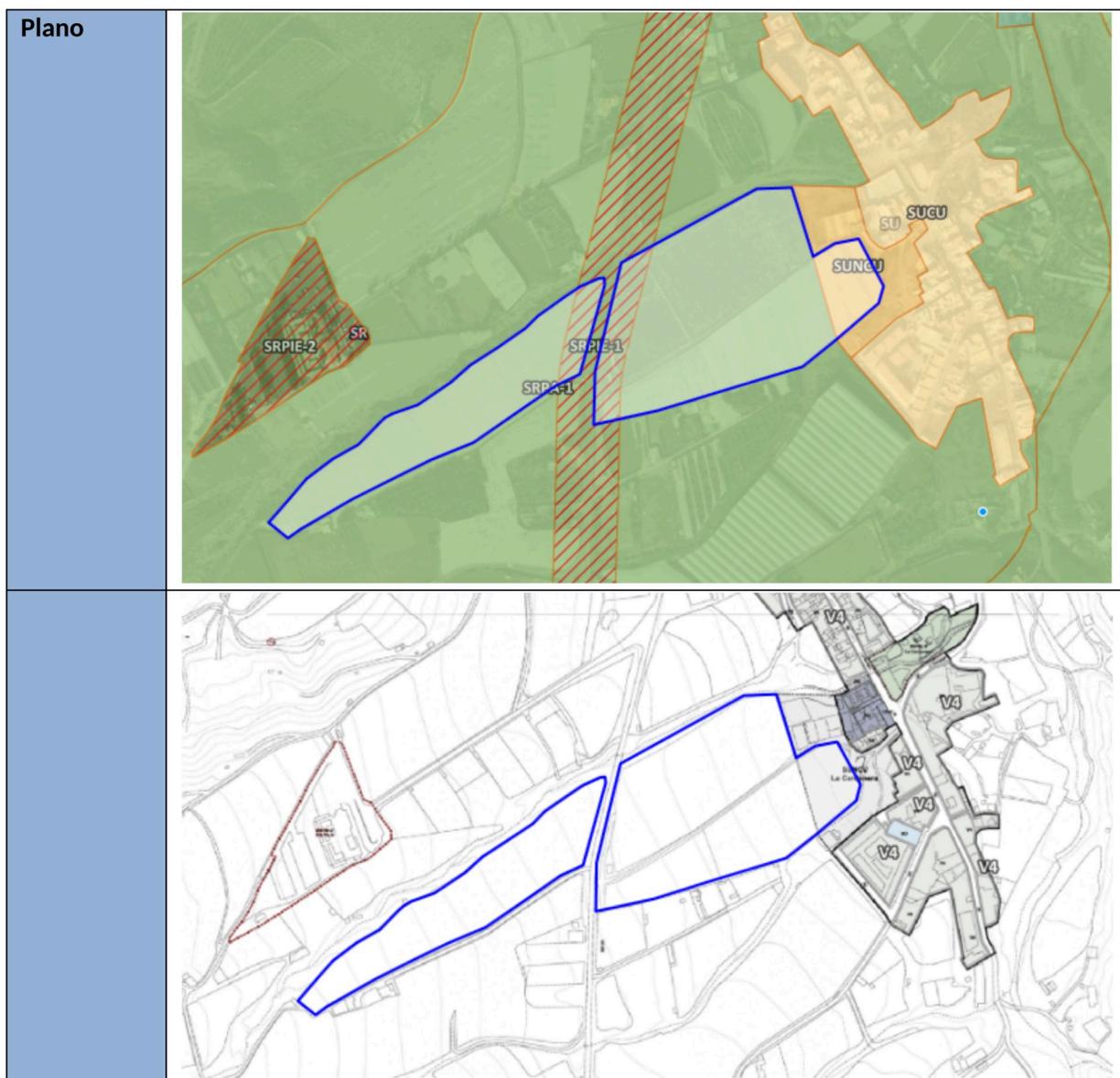
Referencias Catastrales	35021A005004750000UW (finca 1 y 2) y 35021A010001810000UQ (finca 3)
Localización:	Explotación agrícola La Cardonera

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:

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico y Suelo Urbano
Categoría	Suelo Rústico de Protección Agraria, Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos
Calificación	Suelo Rústico de protección agrario-1 y Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización - La Cardonera y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-1
Siglas/ Zonificación	S.R.P.A-1, S.U.N.C.U. La Cardonera y S.R.P.I.E.-1





18. 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.



TITULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO 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:

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 m³, 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 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 m³, 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 Viaria 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.

7.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

Se aporta por parte del interesado un nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, que dice lo siguiente:

“Descripción de la finca:

Finca de la Aldea de San Nicolás n.º 9632

Código registral único: 35001000480140

Estado coordinación catastro: No consta.



Rústica: En término municipal de San Nicolás de Tolentino, EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DENOMINADA LA CARDONERA, integrada por las siguientes fincas:

1º.-Tierra situada en donde llaman La Cardonera, que mide ocho celemines de arrifes y nopales de secano, equivalentes a treinta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, mil cincuenta centímetros cuadrados. Linda:

NORTE: Barranco de Tocodomán

SUR: acequia de La Cardonera

ESTE: camino realización

OESTE: Antonio del Toro Montesdeoca.

Dentro de esta finca tiene construido Don Salvador Galván Montesdeoca un pozo con agua alumbrada dotada de un motor de marca Rustón, así como una caseta para máquinas que ocupa una superficie de sesenta metros cuadrados aproximadamente.

2º.-Tierra situada en donde llaman "a Cardonera" que mide un celemin de tercera clase y celemin y medio de arrifes, bajo de riego, equivalente a nueve áreas, diecisiete centiáreas, dos mil setecientos sesenta y dos centímetros cuadrados. Linda:

NORTE y OESTE: barranquillo del Hormiguero

SUR y ESTE: con Antonio del Toro Montesdeoca

4º.- Terreno en donde llaman Hoyeta del Pueblo de dos fanegadas de primera clase para siebra de secano, equivalente a una hectárea, diez áreas, siete centiáreas, tres mil ciento cincuenta y un centímetros cuadrados. Linda:

NORTE: acequia de la Heredad de Los Majanos

SUR: Marcelino Navarro Martín

ESTE: Juan del Pino Dámaso

Oeste: Elena Jorge Suárez

6º.- Trozo de Tierra donde llaman "Cañada de las Mentiras" que tiene la extensión superficial de dos fanegadas de arrifes de secano, igual a ciento diez áreas, siete centiáreas, tres mil ciento cincuenta y un centímetros cuadrados. Linda:

Norte: Juan Segura Ramírez y otros

SUR: barranquillo de La Cañada de Las Mentiras

ESTE: Antonio Quintana Macías

OESTE: Juan Ramírez Almeida

7º.-Trozo de tierra donde llaman "Cañada de Las Mentiras", que tiene una superficie de cuarenta y dos celemines de segunda clase de siembra y tres celemines de arrifes, equivalentes a dos hectáreas, seis áreas, treinta y ocho centiáreas y siete mil ciento cincuenta y ocho centímetros cuadrados. Linda:

NORTE: con don Manuel Ramírez Rodríguez

SUR: cordillera y Juan Segura Ramírez

ESTE: Juan Ojeda Quintana y José Ramírez Almeida

OESTE: Juan García Benítez y Montañeta del Frangollo

8º.- Trozo de tierra donde llaman "Llanos de la Cardonera" que tiene la extensión superficial de seis celemines de segunda clase, seis celemines de tercera clase bajo de riego y tres celemines de arrifes, equivalentes a sesenta y ocho áreas, diecinueve centiáreas y cinco mil setecientos diecinueve centímetros cuadrados. Linda:

NORTE: Francisco Delgado Gil

SUR: acequia y Juan Delgado Gil



ESTE: barranquillo

OESTE: Juan y María Delgado Gil.

Contiene un estanque de argamasa.

10°.- Trozo de terreno de regadío donde dicen el Pinillo, que tiene la extensión superficial aproximada de media fanegada equivalente a veintisiete áreas, cincuenta y una centiáreas. Linda:

NACIENTE: terrenos de don Castor Rodríguez

PONIENTE: barranco de Tocodomán

NORTE: con el mismo Castor Rodríguez

SUR: con don Juan Molina Quintana

11°.- Trozo de terreno de labradío y arrifes, donde llaman "Gómez" que mide veinticuatro celemines de el los doce de segunda clase y otros doce de tercera, equivalentes dicha medida a una hectárea, diez áreas, siete centiáreas y tres mil ciento cincuenta y un centímetros cuadrados. Linda:

NORTE: Doña María Espino

SUR: Bernardo Moreno

ESTE: camino

OESTE: María Valencia

12°.- Terreno de labradío y arrifes de secano sito donde dicen Cardonera, con una superficie aproximada de una hectárea, ochenta y nueve áreas, ochenta centiáreas, setecientos setenta y siete centímetros cuadrados. Linda:

NACIENTE: almacenes del finado Sr. Segura Rodríguez

PONIENTE: barranquillo del hormiguero y terrenos del propio finado, segregados de la finca de que esta es resto.

NORTE: acequia y José del Toro Montesdeoca

SUR: Juan Marrero Bravo de Laguna y con el mismo trozo segregado y vendido al propio finado.

13°.- Terreno en el punto conocido por "Hoyeta del Pueblo", que mide aproximadamente trece áreas y noventa y dos centiáreas. Linda:

NORTE: con terrenos de Don Santiago Álamo Segura

SUR: con terrenos de herederos de Don José Ojeda Segura

ESTE: con terrenos de don Juan Segura Rodríguez

OESTE: con camino de Artevejez

Por tanto se entiende la finca matriz la formada por el conjunto de fincas descritas anteriormente, cuya superficie total es de 88.190,35 m²

FINCA MATRIZ:

FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 9632 DE 88.190,35 m² según nota simple informativa aportada.

Los linderos de la finca matriz son:

No se aportan linderos específicos de la finca matriz nº9632 ya que esta se define como explotación agrícola integrada por varias fincas.

FINCA A SEGREGAR:

FINCA 1: Finca descrita en informe topográfico como: PARCELA N°1.- RÚSTICA, sita en la Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás.

La finca tiene una superficie total de DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE CON SETENTA Y NUEVE METROS, 16747,79 m².



Los linderos de la finca a segregarse son (según informe topográfico):

NORTE: Con barranco de la Hoya de Artejevez o de La Mina

SUR: Camino subida de Juan Segura (divisoria a eje entre fincas)

ESTE: Con finca de la propiedad

OESTE: Con carretera GC-200

FINCA 2: Finca descrita en informe topográfico como PARCELA Nº2 -RÚSTICA, terreno situado en donde llaman La Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás.

La finca tiene una superficie total de QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTE CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS 15220,59 m².

Los linderos de la finca a segregarse son (según informe topográfico):

NORTE: Camino subida de Juan Segura (divisoria a eje entre fincas)

SUR: Con barranco de Gumanillo y parcelas con referencias catastrales 35021A005004830000UQ, 35021A005004820000UG y 35021A005004810000UY

ESTE: Con barranco de Guanillo y con finca de la propiedad

OESTE: Con carretera GC-200

FINCA 3: Finca descrita en informe topográfico como PARCELA Nº3 -RÚSTICA, terreno situado en donde llaman La Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás.

La finca tiene una superficie total de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS 17.679,48 m².

Los linderos de la finca a segregarse son (según informe topográfico):

NORTE: Con barranco de la Hoya de Artejevez o de La Mina

SUR: Con camino de acceso a fincas

ESTE: Con carretera GC-200

OESTE: con referencia catastral 35021A010001790000UP Polígono 10 parcela 179 y servientía

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: El levantamiento planimétrico de D. José Adonay Ramos Moreno, aportado en la solicitud de segregación presentada al ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás por D. Emilio Segura Álamo indica lo siguiente:

- FINCA 1: Finca descrita en informe topográfico como: PARCELA Nº1.- RÚSTICA, sita en la Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás.

La finca tiene una superficie total de DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE CON SETENTA Y NUEVE METROS, 16747,79 m².

Los linderos de la finca a segregarse son (según informe topográfico):

NORTE: Con barranco de la Hoya de Artejevez o de La Mina

SUR: Camino subida de Juan Segura (divisoria a eje entre fincas)

ESTE: Con finca de la propiedad

OESTE: Con carretera GC-200

- FINCA 2: Finca descrita en informe topográfico como PARCELA Nº2 -RÚSTICA, terreno situado en donde llaman La Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás.

La finca tiene una superficie total de QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTE CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS 15220,59 m².

Los linderos de la finca a segregarse son (según informe topográfico):

NORTE: Camino subida de Juan Segura (divisoria a eje entre fincas)

SUR: Con barranco de Gumanillo y parcelas con referencias catastrales 35021A005004830000UQ, 35021A005004820000UG y 35021A005004810000UY

ESTE: Con barranco de Guanillo y con finca de la propiedad

OESTE: Con carretera GC-200

- FINCA 3: Finca descrita en informe topográfico como PARCELA Nº3 -RÚSTICA, terreno



situado en donde llaman La Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás.

La finca tiene una superficie total de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y OCHO METROS CUADROS 17.679,48 m².

Los linderos de la finca a segregar son (según informe topográfico):

NORTE: Con barranco de la Hoya de Artejevez o de La Mina

SUR: Con camino de acceso a fincas

ESTE: Con carretera GC-200

OESTE: con referencia catastral 35021A010001790000UP Polígono 10 parcela 179 y serventía

En la parcela definida como N°1 se describe como cuarto de aperos de 37,19 m².

SEGUNDA: La parcela N°2, según informe topográfico, está en dos categorías distintas de suelo según el PGO-S de La Aldea de San Nicolás, suelo rústico y suelo urbano:

Suelo Rústico de protección agrario-1, Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización - La Cardonera y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-1



Según el artículo 276.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

- 3. Se presume la inexistencia de parcelación urbanística en la segregación de una parte de una finca que tenga diferente clasificación urbanística que el resto de aquella de la que se segrega, así como cuando se trate de división de cosa común, salvo prueba en contrario.

Según el artículo 278,1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

- No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada

TERCERA: Según **DECRETO 80/1994, de 13 de mayo, por el que se rectifica el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.**



Artículo 1º.- La unidad mínima de cultivo en suelo rústico se establece con carácter general en una hectárea para todo el territorio de la Comunidad Autónoma.

Artículo 2º.-

1. Serán indivisibles las fincas rústicas cuya extensión sea inferior al doble de la unidad mínima de cultivo.
2. La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

Con todo lo anterior se constata que las parcelas a segregar cumplen con la unidad mínima de cultivo exigida en el DECRETO 80/1994, de 13 de mayo

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

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de la finca matriz REGISTRAL nº9632 de La Aldea de San Nicolás de tres fincas de 16747,79 m², 15220,59 m² y 17679,48 m², situada en La Cardonera, término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencias catastrales n.º 35021A005004750000UW y 35021A010001810000UQ, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor 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.

Quedando descritas las fincas segregadas de la siguiente forma:

- FINCA 1: Finca descrita en informe topográfico como: PARCELA N°1.-Polígono 5 Parcela 475, RÚSTICA, sita en la Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas
La finca tiene una superficie total de DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE CON SETENTA Y NUEVE METROS, 16747,79 m². Referencia catastral: 35021A005004750000UW y 35021A010001810000UQ
Los linderos de la finca a segregar son (según informe topográfico):
NORTE: Con barranco de la Hoya de Artejevez o de La Mina
SUR: Camino subida de Juan Segura (divisoria a eje entre fincas)
ESTE: Con finca de la propiedad
OESTE: Con carretera GC-200
- FINCA 2: Finca descrita en informe topográfico como PARCELA N°2 - Polígono 5 Parcela 475, RÚSTICA, sita en la Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
La finca tiene una superficie total de QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTE CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS 15220,59 m². Referencia catastral: 35021A005004750000UW.
Los linderos de la finca a segregar son (según informe topográfico):
NORTE: Camino subida de Juan Segura (divisoria a eje entre fincas)
SUR: Con barranco de Gumanillo y parcelas con referencias catastrales 35021A005004830000UQ, 35021A005004820000UG y 35021A005004810000UY



ESTE: Con barranco de Guanillo y con finca de la propiedad

OESTE: Con carretera GC-200

- FINCA 3: Finca descrita en informe topográfico como PARCELA N°3 – Plígono 10 Parcela 181 RÚSTICA, sita en la Cardonera, T.M. de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

La finca tiene una superficie total de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y OCHO METROS CUADROS 17.679,48 m². Referencia catastral: 35021A010001810000UQ

Los linderos de la finca a segregar son (según informe topográfico):

NORTE: Con barranco de la Hoya de Artejevez o de La Mina

SUR: Con camino de acceso a fincas

ESTE: Con carretera GC-200

OESTE: con referencia catastral 35021A010001790000UP Polígono 10 parcela 179 y serventía

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°. 315/2023 de fecha 22-06-2023.

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

5.4.4.- Propuesta de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la finca sita zona Lomo del Molino, polígono 4, Parcela 180, MOLINO AGUA, en TM. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 35021A004001800000UH - parcial, solicitada por D. Jonás Perera Herrera. Expte 3922/2023 – C.CL.S.O. 042/2023.

Vista la propuesta de fecha 15 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, Don Pedro Suárez Moreno, 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 10/08/2023 y n° de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-6778, se presenta ante este Ayuntamiento por D. Jonás Perera Herrera en su propio nombre y representación, **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de la finca de 1.258,63 m², 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, Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 27 de noviembre de 2023, 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



Expediente:	3922/2023
Asunto:	Declaración de innecesiedad de licencia de segregación
Solicitante:	D. Jonás Perera Herrera
Situación:	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 3922/2023 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-6778, D. Jonás Perera Herrera presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesiedad de licencia de segregación.

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

- Documento privado de Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista, otorgado con fecha 19/07/2003, por los hijos y herederos.
- Contrato privado de compraventa, de fecha 26/07/2003, de cuota de propiedad respecto de una vivienda heredada en virtud de la Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista, otorgado con fecha 19/07/2003.
- Escritura de compraventa otorgada, con fecha 27/01/2022, ante el Notario D. José Ángel Tahoces Rodríguez, bajo núm. 161 de su protocolo, en virtud de la cual, Dña. María Inmaculada Perera Vega vende a D. Jonás Perera Herrera una parcela de 1.258,63 m² en camino de subida al Lancero, Molino del Agua, que es parte de la parcela 180 del polígono 4 (Ref. Catastral: 35021A004001800000UH).

Se anexa **(i)** Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela con Ref. Catastral: 35021A004001800000UH, y **(ii)** 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.



- Escritura de donación otorgada, con fecha 08/03/2023, ante el Notario D. José Ángel Tahoces Rodríguez, bajo núm. 423 de su protocolo, en virtud de la cual, D. Pedro Perera Vega dona a su hijo D. Jonás Perera Herrera una octava parte indivisa de la finca rústica en camino de subida al Lancero, Molino del Agua, que es parte de la parcela 180 del polígono 4 (Ref. Catastral: 35021A004001800000UH) y que tiene una superficie de 1.258,63 m².

Se anexa Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela con Ref. Catastral: 35021A004001800000UH.

Asimismo fue objeto de donación una octava parte indivisa de una sexta parte indivisa de un paso con agua donde llaman San Clemente.

- Tasas.

TERCERO.- Conforme a los títulos aportados por el solicitante, relacionados en el Antecedente anterior, resultan objeto de la solicitud de certificación de innecesiedad de licencia de segregación dos parcelas de 1.258,63 m² y 1.258,63 m², respectivamente, localizadas en camino de subida al Lancero, Molino del Agua, que forman parte de la parcela 180 del polígono 4 (Ref. Catastral: 35021A004001800000UH).

Según la descripción de la parcelación realizada por el Documento privado de Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista, otorgado con fecha 19/07/2003, la parcela comprada por el solicitante a Dña. María Inmaculada Perera Vega linda al Este con la parcela donada al solicitante por D. Pedro Perera Vega (que linda al Oeste con la anterior).

CUARTO.- Con fecha 27/11/2023 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido desfavorable sobre la certificación de innecesiedad de segregación de **dos parcelas de 1.258,63 m², respectivamente, localizadas 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 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 27/11/2023 emitido por Arquitecto municipal, en sentido desfavorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes consideraciones:

“Fecha de partición: **19/07/2003**

(...)

Según se comprueba en los planos de clasificación general del suelo de las NNSS’96, la parcela de referencia se encuentra en su totalidad enmarcada en Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPP), una parte en SRPP-1 y otra, la más al sur, en SRPP-2.

(...)

CONCLUSIONES

ÚNICA.- De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **DESFAVORABLE** la **Declaración de Innecesaridad de Segregación**, 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 las parcelas, describiéndolas, la superficie y la identificación de la referencia catastral de la que -parcialmente- forman parte, así como la descripción de las parcelas resultantes 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 innecesiedad de la licencia de segregación, respecto de las dos parcelas de 1.258,63 m². Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada, análisis del régimen urbanístico.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesiedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 3922/2023 **no se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

19. 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 innecesiedad.

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

20. Requisitos para la certificación de innecesiedad de la licencia de segregación:

De acuerdo con la documentación presentada, la segregación o parcelación de las parcelas de **1.258,63 m²** 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 “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, la vendedora y donante de las parcelas a D. Jonás Perera Herrera, 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 (SRPP1 y SRPP2)**.

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 las parcelas objeto de la presente solicitud de certificación de innecesaria de licencia de segregación, donde se determina que la superficie total de cada parcela es de **1.258,63 m²**.

Las parcelas no tienen asignada referencia catastral única, y no existe coordinación catastro – realidad, según la documentación aportada al Expediente, sus delimitaciones ocupan parcialmente la parcela identificada como Polígono 4 Parcela 180 (35021A004001800000UH - parcial parcial).

En consecuencia, la declaración de innecesaria de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a las parcelas de **1.258,63 m²**, 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 de los títulos aportados por el solicitante, se puede considerar que en el momento de segregarse las dos parcelas de **1.258,63 m² (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 LSENPC 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 innecesaria 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 innecesaria 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 27/11/2023 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:

“ÚNICA.- De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **DESFAVORABLE** la **Declaración de Innecesariedad de Segregación**, 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 3922/2023 **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. Jonás Perera Herrera, en relación con el expediente nº 3922/2023, correspondiente a dos parcelas de 1.258,63 m², respectivamente, **localizada en la zona de Lomo del Molino, Polígono 4 Parcela 180 (Ref. Catastral: 35021A004001800000UH - parcial parcial)**.

Con anterioridad a retirar la resolución correspondiente, el solicitante deberá acreditar su identidad.

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 D. Jonas Perera Herrera en su propio nombre y representación, de una finca de 1.258,63 m², 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, por no reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.

En sentido desfavorable en el que constan las siguientes **consideraciones**:

Aludiendo a la **certificación catastral** descriptiva y gráfica de la parcela de referencia, esta se divide en ocho partes iguales e indivisas del 12,5%.

En cuanto a las escrituras de compraventa y donación, cada una hace referencia al trozo de terreno de manera diferente. Por un lado, la **escritura de compraventa** de 27 de enero de 2022, otorgada por Doña María Inmaculada Perera Vega a favor de Don Jonás Perera Herrera, con número ciento sesenta y uno del Notario José Ángel Tahoces Rodríguez, identifica el trozo de terreno como una unidad independiente con superficie de 1.258,63 metros cuadrados según lo acredita con un certificado firmado por Don Nicolás Suárez Martín.

Por otro lado, la **escritura de donación** de 8 de marzo de 2023, otorgada por Don Pedro Perera Vega a favor de Don Jonás Perera Herrera, con número cuatrocientos veintitrés del mismo Notario José Ángel Tahoces Rodríguez, identifica el bien heredado como "UNA OCTAVA PARTE INDIVISA DE LA RUSTICA".

La documentación aportada para verificar su división se limita a una **copia de contrato privado** de aceptación y partición amistosa de herederos, del 22 de agosto de 2003.

El **Levantamiento planimétrico de parcela y camino** firmado el 23 de febrero de 2009 por Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Obras Públicas colegiado 9.461, no hace referencia a ningún documento que acredite indiciariamente la titularidad, por parte del solicitante, de las facultades jurídicas necesarias.

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:	3922/2023
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 042/2023
Número Registro:	2023-E-RC- 6778
Fecha Registro:	10/08/2023

Título:	Declaración de INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A00400180
----------------	---



Naturaleza del informe:	<input type="checkbox"/> Borrador <input type="checkbox"/> Provisional <input checked="" type="checkbox"/> Definitivo
Técnico autor del informe:	Telmo Javier Pérez Gómez
Fecha de Elaboración:	Arquitecto municipal (ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	D. JONAS PERERA HERRERA
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	C/ Federico Díaz Bertrana, 56
Teléfonos:	
Correo electrónico:	jonas_perera_herrera@hotmail.com

SOLICITUD:	INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE TERRENOS			
Referencia catastral:	35021A00400180			
Situación:	LOMO DEL MOLINO Polígono 4 Parcela 180 0005007-00DR29C MOLINO AGUA. LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)			
Coordenadas UTM:	X:	424.077,75	Y:	3.095.238,73
(Punto interior)	Latitud	27° 58' 48,39" N	Longitud	15° 46' 19,27" O

INFORME TÉCNICO:

OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente informe técnico es comprobar la adecuación de la parcelación para su declaración de la innecesariedad de licencia de segregación de la parcela con nº catastral 35021A00400180, ubicada en la Lomo del Molino, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás, posibilitando así, su inscripción registral.

Este acto consiste en la aprobación municipal para que la división, segregación o parcelación objeto de informe, se haga conforme a la legalidad urbanística y territorial, y sirva para poder regularizar la parcela conforme a la situación real de esta.

ANTECEDENTES.

- Con fecha 10 de agosto de 2023, la persona promotora física presenta ante este Ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela la parcela 180 del polígono 4 con referencia catastral 35021A004001800000UH.
- Acompañando a la solicitud se presenta la siguiente documentación:
 - Documentación gráfica y escrita.
 - Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista (privada)
 - Escritura de compraventa a favor de D. Jonas Perera Herrera
 - Escritura de donación a favor de D. Jonas Perera Herrera
- La declaración municipal de innecesariedad de licencia de segregación, constituye el documento administrativo mediante el cual se emite una manifestación o declaración expresa por parte del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por la que se dispone que el acto de segregación, división o parcelación que pretende realizar la persona interesada dentro del ámbito territorial de La Aldea de San Nicolás, no reúne los requisitos para ser considerado



parcelación o segregación urbanística.

- La parcela de referencia, de 13.597m², es repartida en 8 partes en el documento privado de aceptación y partición de herencia firmado el 19 de julio de 2003 y presentado, según se indica en la escritura de compraventa, en la Consejería de Economía, Hacienda y Comercio del Gobierno de Canarias el 22 de agosto de 2003. En la documentación aportada no existe constancia de dicho registro.
- El interesado, Jonas Perera Herrera adquiere por escritura de compraventa de 27 de enero de 2022 otorgada por Dña. María Inmaculada Perera y escritura de donación de 8 de marzo de 2023 otorgada por Don Pedro Perera Vega, 2 de las 8 partes de la parcela de referencia.

NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR. -

Planeamiento Urbanístico

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

Legislación aplicable

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

LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017)

Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 5, de fecha 9 de enero de 2019. (en adelante RIPLUC/18).

Resto de legislación e instrumentos vigentes a la fecha de la actuación pretendida.

El presente informe se enmarca en lo previsto en el artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (en adelante RIPLUC/18); así como en los artículos 33, 34.b.1, 58, 66, 275, 276, 277, 324, 327, 330.1.a, 358, 361, 369 y disposición adicional decimonovena de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSC 4/2017); y en los artículos 3.2, 11.4.a, 16.2, 26.2, 27, 65 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante RDL 7/2015).

Según el artículo 275 de la LSC 4/2017, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria y en la letra b) de este apartado. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la consejería competente en materia de agricultura, a menos que:



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

Según el artículo 330.1.a, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan: a) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

La unidad mínima de cultivo en suelo rústico y su indivisibilidad ya queda establecida en los artículos 1 y 2 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, modificado por el Decreto 80/1994, de 13 de mayo:

Art. 1- La unidad mínima de cultivo en suelo rústico se establece con carácter general en una hectárea.

Art. 2.1- Serán indivisibles las fincas rústicas cuya extensión sea inferior al doble de la unidad de cultivo por el que se establece.

Art. 2.2- La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

Entiéndase que el presente informe versará a título informativo, respecto a la clasificación y condiciones urbanísticas según el PGO-S/17, de un terreno en el momento de la emisión del mismo, advirtiendo en cualquier caso que dicho instrumento no se encuentra adaptado a la LSC 4/2017.

Cabe señalar que no es objeto del presente informe dictaminar acerca de la incidencia de la legislación sobrevenida sobre las posibles actuaciones pretendidas, advertencia que queda sometida a todas aquellas cuestiones que pudieran ser objeto de observación, tanto por los servicios jurídicos de esta administración como de otras.

REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

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



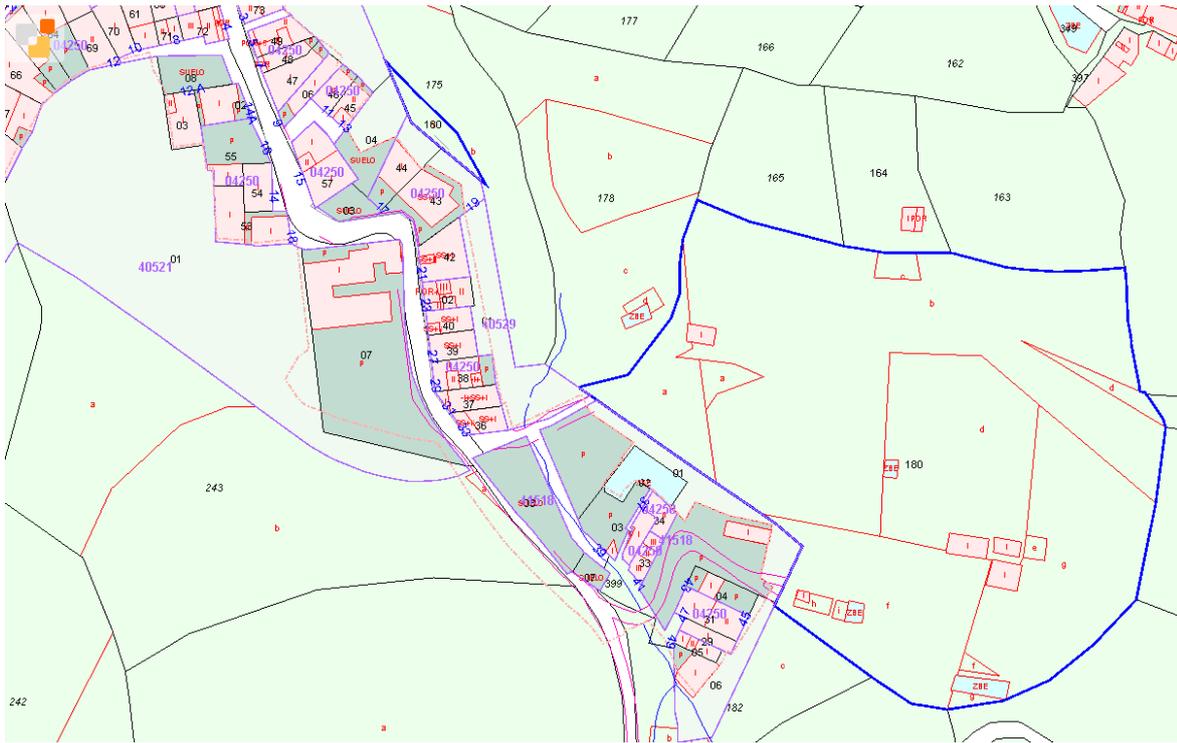
<i>habiendo transcurrido más de cuatro años desde la división efectuada de hecho.</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Que no exista peligro de formación de núcleo urbano o de parcelación ilegal.</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Cuando se haya dividido la parte de la finca rústica de la urbana y que consten como fincas independientes en el Catastro desde hace mínimo cuatro años.</i>	<input type="checkbox"/>

GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME. -



Ortofoto





Plano Catastral (Sede Elect. Catastro)



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35021A004001800000UH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
LG LOMO DEL MOLINO Es:1 Pl:00 Pt:01 Poligono 4 Parcela 180 0005007-00DR29C
MOLINO AGUA. LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 269 m2
Año construcción: 1980

Construcción

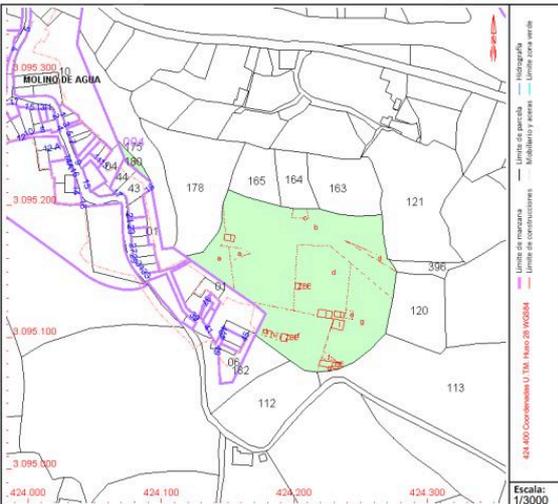
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
AGRARIO	/00/01	111
ALMACEN	/00/02	158

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	E- Pastos	02	854
b	C- Labor o Labradío secoano	02	6.222
c	I- Improductivo	00	81
d	HR Huerta regadío	03	2.053
e	I- Improductivo	00	35
f	E- Pastos	02	1.791
g	I- Improductivo	00	2.109
h	I- Improductivo	00	36
i	I- Improductivo	00	17
n	I- Improductivo	00	163

PARCELA

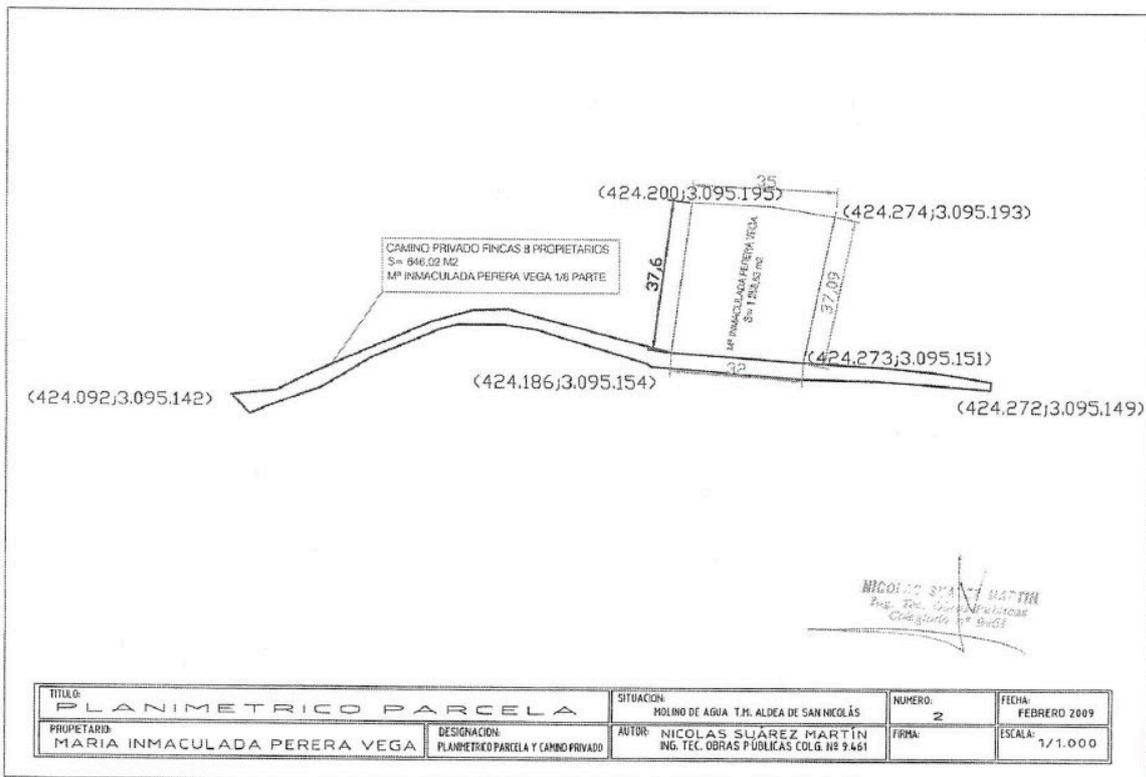
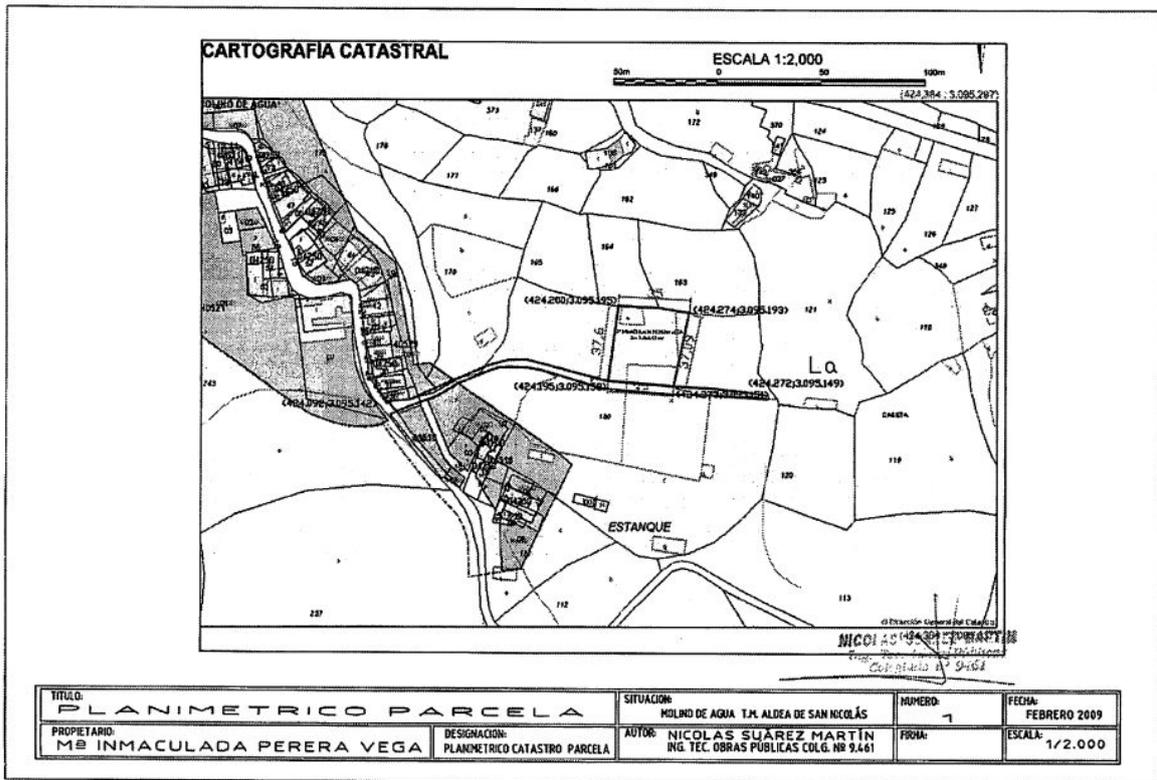
Superficie gráfica: 13.597 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

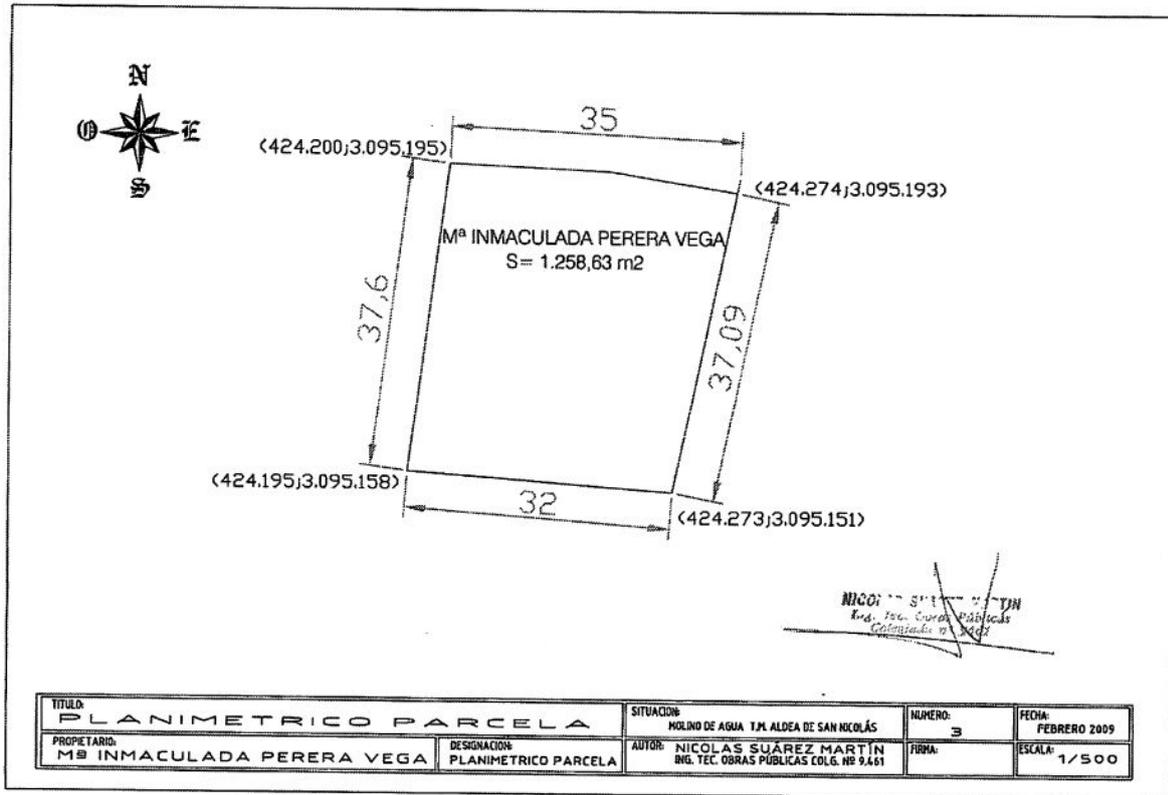


Escala: 1/3000

Ref. Cat. 35021A004001800000UH







Levantamiento planimétrico de parcela y camino (23/02/2009)

UBICACIÓN CALLE Y N.º DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL

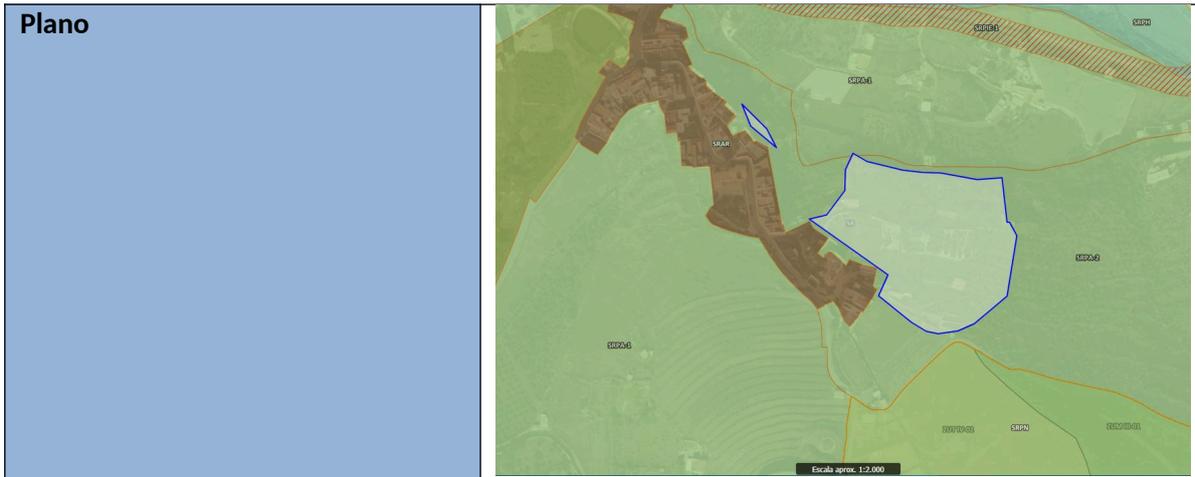
Referencia Catastral	35021A004001800000UH
Localización:	LG LOMO DEL MOLINO Es:1 Pl:00 Pt:01 Polígono 4 Parcela 180 - T.M. La Aldea de San Nicolás. CP 35470 Las Palmas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Protección Agraria - 2
Siglas	SRPA-2





Régimen de usos del suelo según PGO-S/17.

“Suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)

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 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.

- 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 m³, 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:

- a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.
- b) La pesca en embalses.
- c) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
- d) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.
- e) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.
- f) Los parques eólicos, los parques de energías fotovoltaicas, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.
- g) El transporte y distribución de gas.”

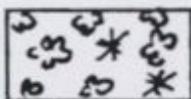
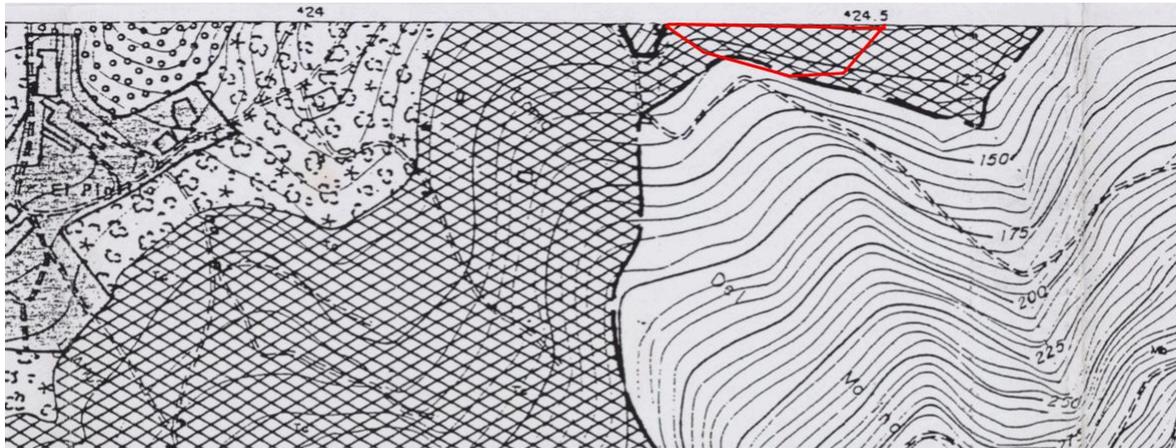
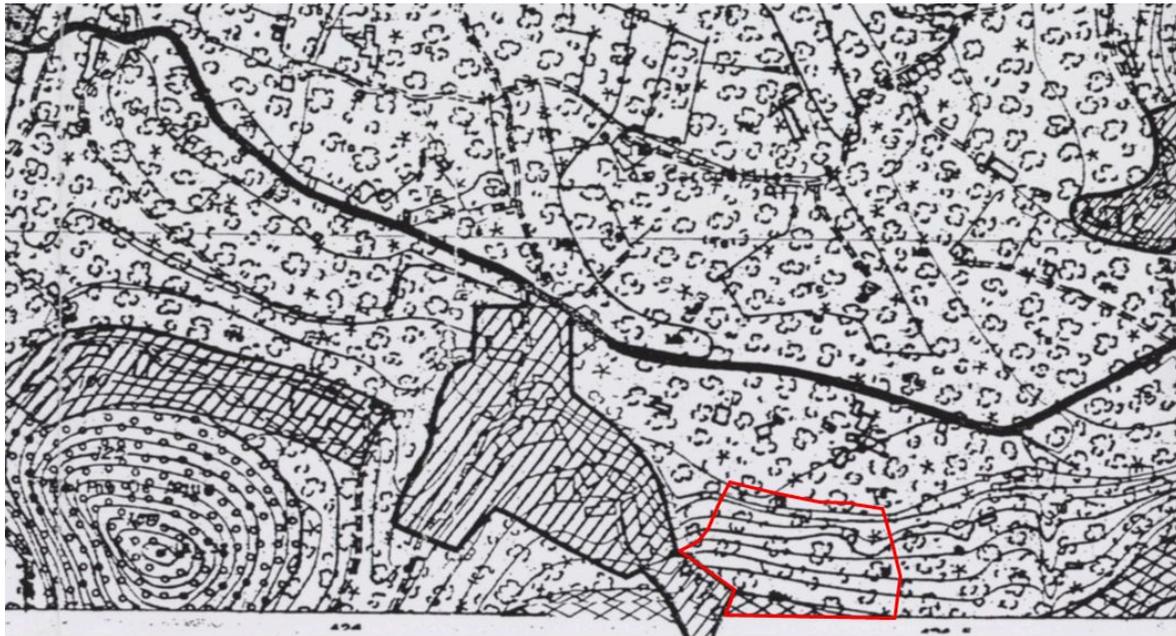
ADECUACIÓN DE LA DIVISIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. -

Análisis del planeamiento vigente en el momento de la partición

Fecha de partición: **19/07/2003**

Planeamiento Vigente: **Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Nicolás de Tolentino.**





SRPP 1 SUELO RUSTICO
POTENCIALMENTE PRODUCTIVO



SRPP 2

Clasificación general del suelo en NNSS

Según se comprueba en los planos de clasificación general del suelo de las NNSS'96, la parcela de referencia se encuentra en su totalidad enmarcada en Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPP), una parte en SRPP-1 y otra, la más al sur, en SRPP-2.

Según la Memoria de Planeamiento de las NNSS'96:

“Para establecer los tipos de parcelas mínimas de cultivo se ha basado en función del terreno mínimo indispensable para que una familia pueda subsistir, según datos obtenidos de los baremos de la Delegación de Agricultura:

Estos establecen para cultivo de huerta y regadío un mínimo de 2.500m²., pues se considera que con menos de 6 celemines es materialmente imposible la subsistencia de una familia. Deberá justificarse la necesidad de la edificación y el carácter agrario para la



obtención de licencia.

Y para el resto de los cultivos, la parcela mínima se establece de 6.000 m², equivalentes a unos 13 celemines, es decir algo más de una fanegada, superficie mínima para la subsistencia de una familia.”

Además, el Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establecía en su artículo 80. Parcelación:

(...)3. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, **deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo**. 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.

CONSIDERACIONES

Aludiendo a la **certificación catastral** descriptiva y gráfica de la parcela de referencia, esta se divide en ocho partes iguales e indivisas del 12,5%.

En cuanto a las escrituras de compraventa y donación, cada una hace referencia al trozo de terreno de manera diferente. Por un lado, la **escritura de compraventa** de 27 de enero de 2022, otorgada por Doña María Inmaculada Perera Vega a favor de Don Jonás Perera Herrera, con número ciento sesenta y uno del Notario José Ángel Tahoces Rodríguez, identifica el trozo de terreno como una unidad independiente con superficie de 1.258,63 metros cuadrados según lo acredita con un certificado firmado por Don Nicolás Suárez Martín.

Por otro lado, la **escritura de donación** de 8 de marzo de 2023, otorgada por Don Pedro Perera Vega a favor de Don Jonás Perera Herrera, con número cuatrocientos veintitrés del mismo Notario José Ángel Tahoces Rodríguez, identifica el bien heredado como “UNA OCTAVA PARTE INDIVISA DE LA RUSTICA”.

La documentación aportada para verificar su división se limita a una **copia de contrato privado** de aceptación y partición amistosa de herederos, del 22 de agosto de 2003.

El **Levantamiento planimétrico de parcela y camino** firmado el 23 de febrero de 2009 por Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Obras Públicas colegiado 9.461, no hace referencia a ningún documento que acredite indiciariamente la titularidad, por parte del solicitante, de las facultades jurídicas necesarias.

CONCLUSIONES

ÚNICA.- De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **DESFAVORABLE** la Declaración de Innecesaria de Segregación, 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.

5.4.5.- Propuesta de declaración de innecesiedad de licencia de segregación de la finca sita zona Lomo del Molino, polígono 4, Parcela 180, MOLINO AGUA, en TM. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 35021A004001800000UH - parcial, solicitada por D. Juan Espidio Perera Vega. Expte 5030/2023 – C.CL.S.O. 047/2023.

Vista la propuesta de fecha 15 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, Don Pedro Suárez Moreno, 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 16/10/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-8571, se presenta ante este Ayuntamiento por D. Juan Espidio Perera Vega en su propio nombre y representación, **solicitud de declaración de innecesiedad de licencia de segregación** de una finca de 1.629,35 m², 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 5 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

Expediente:	5030/2023
Asunto:	Declaración de innecesiedad de licencia de segregación
Solicitante:	D. Juan Espidio Perera Vega
Situación:	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 5030/2023 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:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 16/10/2023 nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-8571, D. Juan Espidio Perera Vega presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesiedad de licencia de segregación.

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

- Documentación identificativa del solicitante: Copia DNI.
- Documento de División de los bienes quedados al fallecimiento de D. Juan Perera Almeida y Dña. Prudencia Bautista Álamo, suscrito el 15/07/1978, y liquidado en la Oficina Liquidadora de Sta. María de Guía, bajo presentación el 25/11/1978, donde se adjudica a D. Pedro Perera Bautista "Un trozo de terreno situado donde llaman "Lanceros", que pide aproximadamente UNA hectárea, TRES áreas y DOCE centiáreas (...)"
- 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.

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 innecesiedad de licencia de segregación.

CUARTO.- Con fecha 05/09/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido desfavorable sobre la certificación de innecesiedad de segregación de una parcela de **1.629,35 m² 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 1.629,35 m² (separada en dos fincas por un barranquillo, una de 835,44 m² y otra de 793,91 m²), 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 m², 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 1.629,35 m². 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 5030/2023 **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 **1.629,35 m²** 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. Juan Espidio Perera Vega segregan y se adjudican las parcelas que se describen. Consta aportada la adjudicación de herencia de 1978 en el Expediente Administrativo.

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 innecesariedad de licencia de segregación, donde se determina que la superficie total de la parcela es de **1.629,35 m²**.

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 **1.629,35 m²**, 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 **1.629,35 m² (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 1.629,35 m² (separada en dos fincas por un barranquillo, una de 835,44 m² y otra de 793,91 m²), 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 m², 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 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 5030/2023 **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. Juan Espidio Perera Vega, en relación con el expediente nº 5030/2023, correspondiente a una parcela de **1.629,35 m² 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 Juan Espidio Perera Vega en su propio nombre y representación, de una finca de 1.629,35 m², con referencia catastral 35021A004001800000UH, y situada en C/Lomo Del Molino, Polígono 4, Parcela 180, MOLINO AGUA, 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.

- Según documento de Aceptación de Herencia de don Pedro Perera Bautista de fecha 22 de agosto de 2023, a don Juan Espidio 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.

La finca en cuestión, de 1.629,35 m² (separada en dos fincas por un barranquillo, una de 835,44 m² y otra de 793,91 m²), 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 m², por lo que no consta información catastral, ni descriptiva ni gráfica, que la delimite.

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.

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 m².

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:	5030/2023
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 047/2023
Número Registro:	2023-E-RC-8571
Fecha Registro:	16/10/2023

Título:	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A00400180
Naturaleza del informe:	<input type="checkbox"/> Borrador <input type="checkbox"/> Provisional <input checked="" type="checkbox"/> Definitivo
Técnico autor del informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	D. JUAN ESPIDIO PERERA VEGA
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	



D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	C/ Bandama 61, 35110, Vecindario, Santa Lucía de Tirajana, Las Palmas.
Teléfonos:	
Correo electrónico:	ariadnanegrin19@gmail.com

SOLICITUD:	INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
Referencia catastral:	35021A004001800000UH parcial			
Situación:	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.			
Coordenadas UTM:	X:	424.191,28	Y:	3.095.111,67
Se indica punto interior	Latitud	27º 58' 44,28" N	Longitud	15º 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:

- 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.
- 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 D. Juan Espidio Perea Vega, entre otros bienes:

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

Norte con acequia real de la Comunidad de Regantes y vereda;

Sur con carretera privada;

Oeste con canal y casas;

Este con Víctor Perera Vega, y 1/8 del estanque".

- Copia de división de bienes, con sello de la oficina liquidadora de Guía del año 1979,



en la que Don Pedro Perera Bautista recibió en herencia de sus padres a fecha 15 de julio de 1978, en partición amistosa y privada, entre otros bienes, la finca anteriormente descrita.

SEGUNDO: Se hace constar:

21. 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.
22. 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:**

- o 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:**

- o "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.
- o 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 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 como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de innecesariedad , 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 hace más de cuatro años .	<input type="checkbox"/>
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la subcategoría de suelo rústico de protección natural , y que cumpla con la unidad mínima de cultivo , habiendo transcurrido más de cuatro años desde la división efectuada de hecho.	<input type="checkbox"/>
Que no exista peligro de formación de núcleo urbano o de parcelación ilegal.	<input type="checkbox"/>
Cuando se haya dividido la parte de la finca rústica de la urbana y que consten como fincas independientes en el Catastro desde hace mínimo cuatro años .	<input type="checkbox"/>

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.-

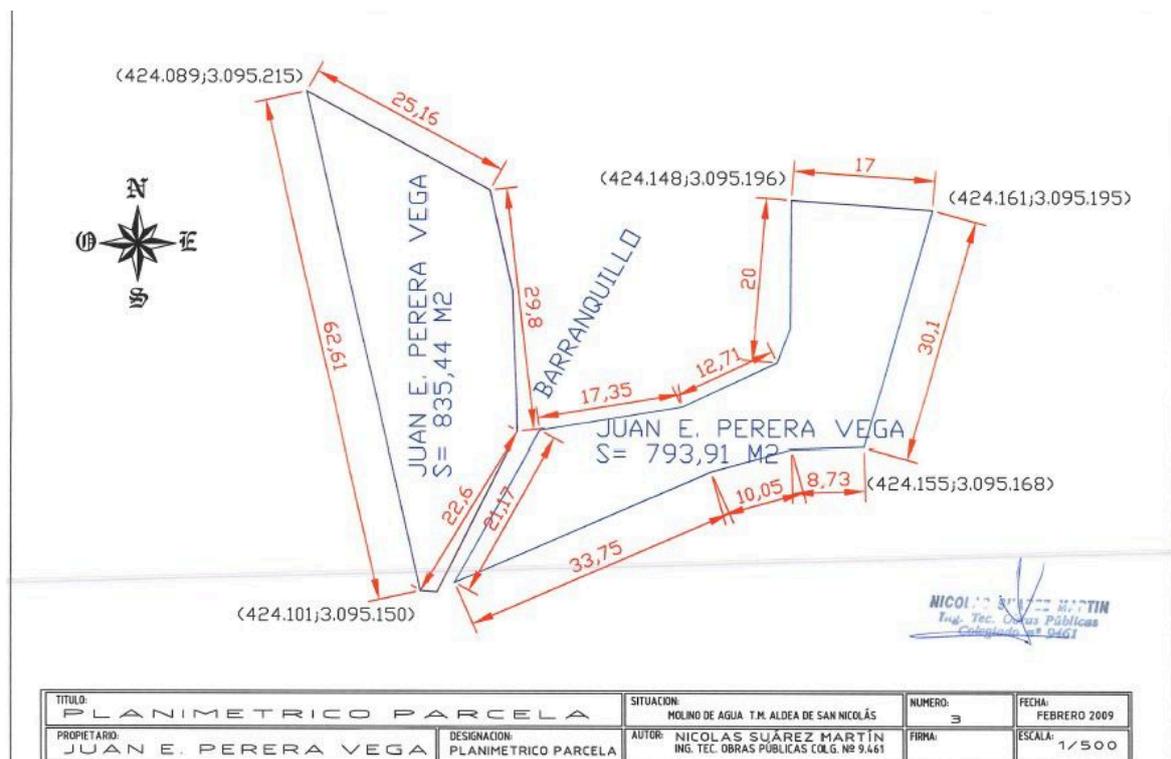
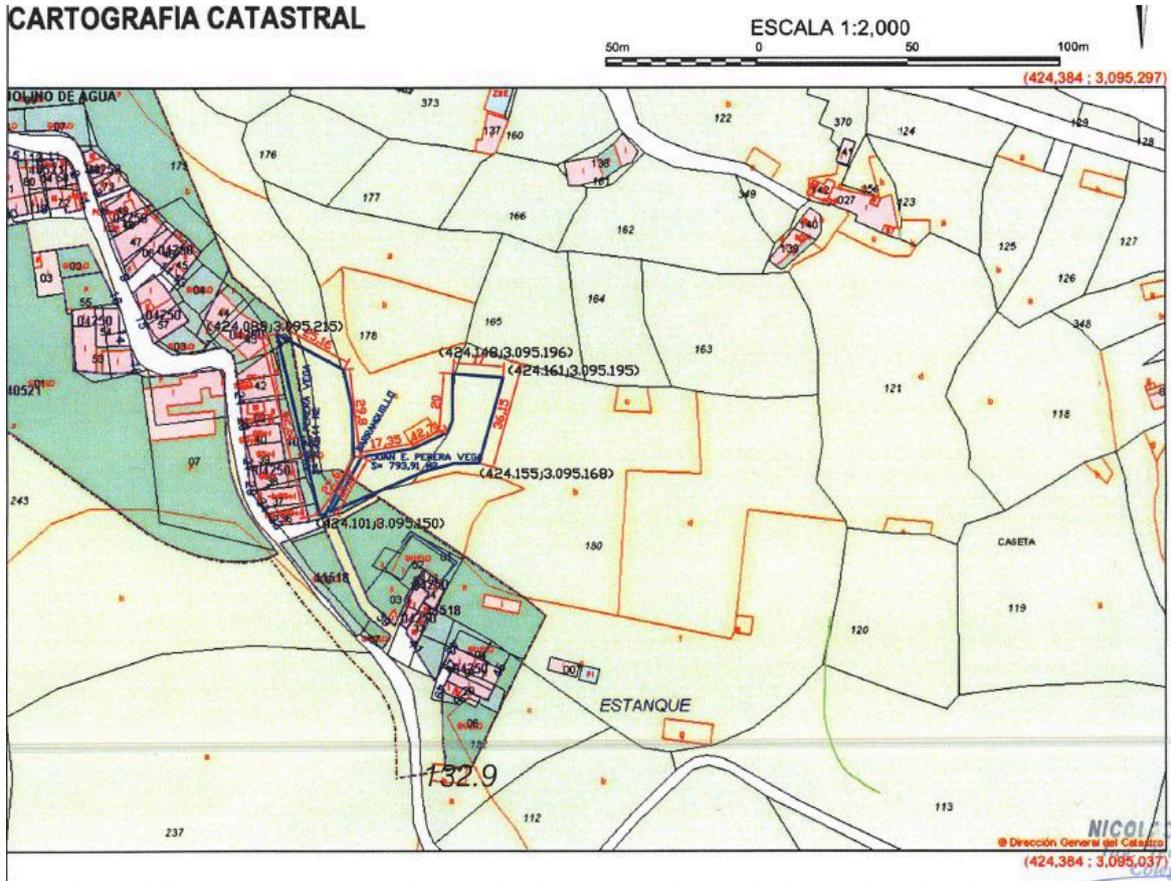
Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**. Publicado en BOE núm. 261 de fecha 31 de Octubre de 2015. Vigente desde 31 de Octubre de 2015. (En adelante RDL 7/2015).

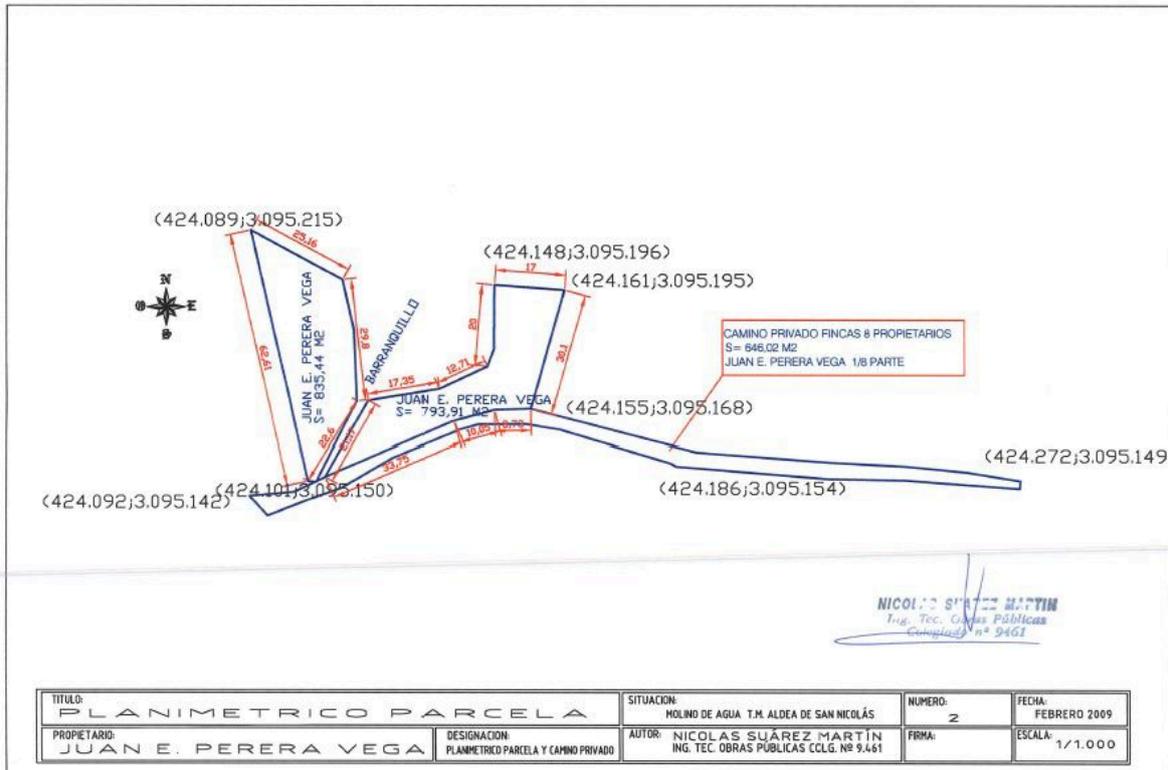
LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017)



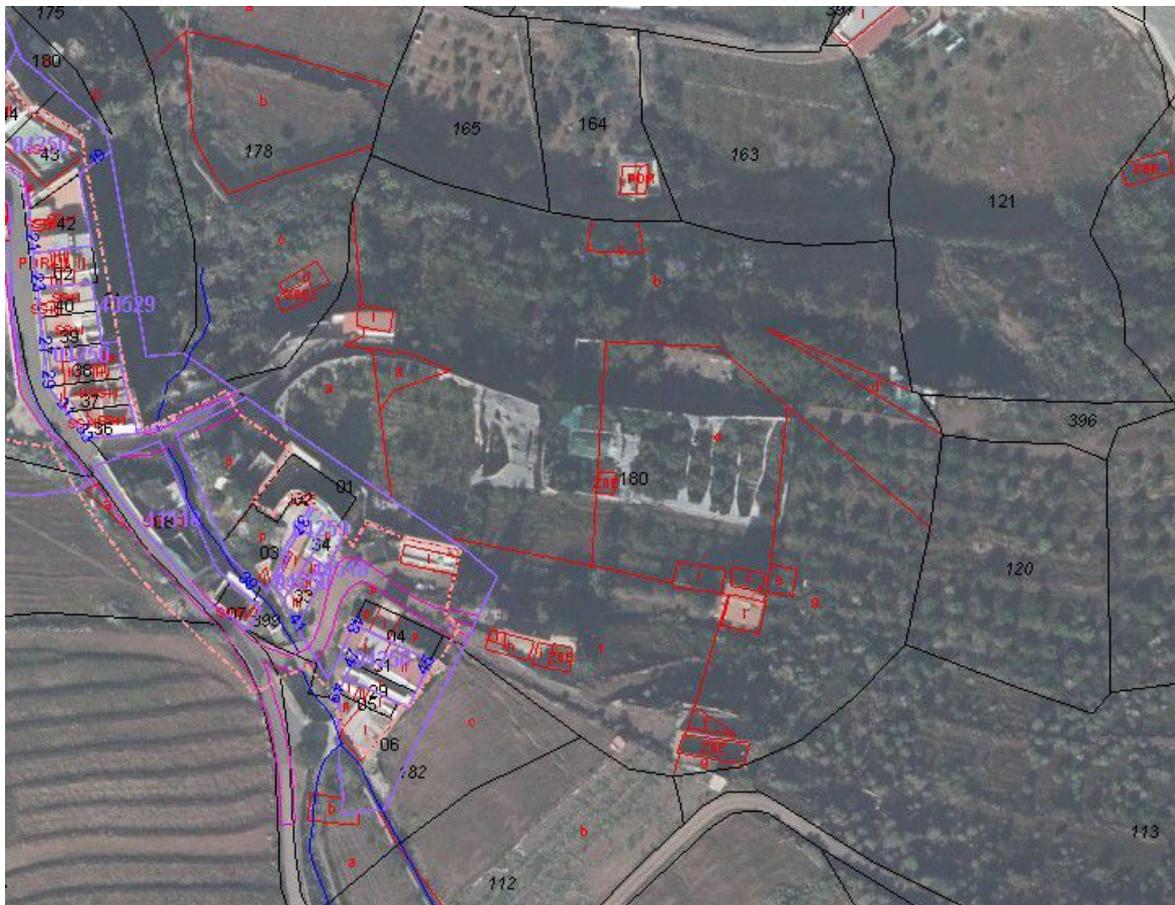
5.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME.-

CARTOGRAFIA CATASTRAL





Imagén 1, 2 y 3 – Parcela objeto del informe.



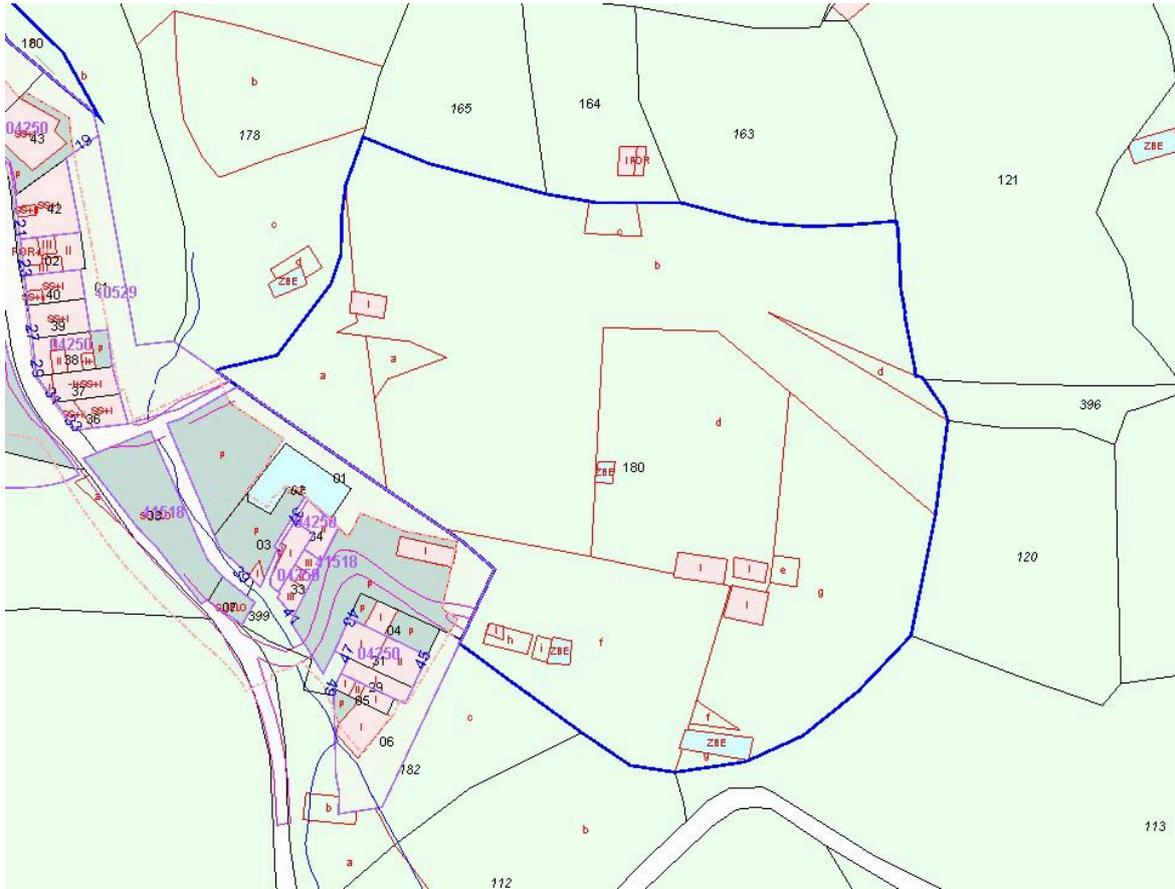


Imagen 4 y 5 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

6.- UBICACIÓN CALLE Y Nº DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL

Referencias Catastrales	35021A004001800000UH parcial
Localización:	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:

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Protección Agraria
Calificación	Suelo Rústico de Protección Agraria - 2
Siglas/ Zonificación	S.R.P.A. - 2



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 m³, 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 don Juan Espidio 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 1.629,35 m² (separada en dos fincas por un barranquillo, una de 835,44 m² y otra de 793,91 m²), 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 m², 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 m².

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.

5.4.6.- Propuesta de declaración de innecesaria de licencia de segregación de la finca sita zona Lomo del Molino, polígono 4, Parcela 180 0005007-00DR29C, MOLINO AGUA, en TM. La Aldea de San Nicolás, Ref. Catastral 35021A004001800000UH - parcial, solicitada por D. Francisco Perera Vega. Expte 5031/2023 – C.CL.S.O. 048/2023.

Vista la propuesta de fecha 16 de octubre de 2024 del concejal de urbanismo de este Ayuntamiento, Don Pedro Suárez Moreno, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 16/10/2023 y nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-8572, se presenta ante este Ayuntamiento por **D. Francisco Perera Vega**, en su propio nombre y representación, **solicitud de declaración de innecesaria de licencia de segregación**, de una parcela de 1.152,88 m², con referencia catastral n.º (35021A004001800000UH – parcial) situada en Lomo del Molino, Polígono 4 Parcela 180, del T.M de La Aldea de San Nicolás

VISTO el informe desfavorable del Técnico Municipal, Telmo Javier Pérez



Gómez, emitido con fecha 23 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

Expediente:	5031/2023
Asunto:	Declaración de innecesariedad de licencia de segregación
Solicitante:	D. Francisco Perera Vega
Situación:	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 innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 5031/2023 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 16/10/2023 nº de registro de entrada en esta corporación 2023-E-RC-8572, D. Francisco 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:

23. Documentación identificativa del solicitante: Copia DNI.
24. 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).
25. 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.

TERCERO.- Con fecha 23/09/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido desfavorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de **1.152,88 m² 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:

26. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
27. 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.
28. 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).
29. 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).
30. 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).
31. 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”).
32. 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 23/09/2024 emitido por Arquitecto municipal, en sentido desfavorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“Fecha de partición: **19/07/2003**

(...)

Según se comprueba en los planos de clasificación general del suelo de las NNSS'96, la parcela de referencia se encuentra en su totalidad enmarcada en Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPP), una parte en SRPP-1 y otra, la más al sur, en SRPP-2.

(...)

CONCLUSIONES

ÚNICA.- De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa DESFAVORABLE la **Declaración de Innecesaridad de Segregación**, 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 innecesaridad de la licencia de segregación, respecto de los 1.152,88 m². Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada, análisis del régimen urbanístico.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesaridad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 5031/2023 **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 **1.152,88 m²** 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. Francisco 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 innecesariedad de licencia de segregación, donde se determina que la superficie total de la parcela es de **1.152,88 m²**.

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 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 **1.152,88 m²**, 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 **1.152,88 m² (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 23/09/2024 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:



“**ÚNICA.**- De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **DESFAVORABLE** la **Declaración de Innecesaria de Segregación**, 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 5031/2023 **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 D. Francisco Perera Vega, en relación con el expediente nº 5031/2023, correspondiente a una parcela de **1.152,88 m² 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 innecesaria de licencia de segregación**, presentada ante este Ayuntamiento por **D. Francisco Perera Vega** en su propio nombre y representación, de una parcela de 1.152,88 m², con referencia catastral n.º **(35021A004001800000UH – parcial)** situada en Lomo del Molino, Polígono 4 Parcela 180, 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.

Aludiendo a la **certificación catastral** descriptiva y gráfica de la parcela de referencia, esta se divide en ocho **partes iguales e indivisas** del 12,5%.

La documentación aportada para verificar su división se limita a una **copia de contrato privado** de aceptación y partición amistosa de herederos, del 19 de julio de 2003, registrada su liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en la Consejería de Economía, Hacienda y Comercio el 22 de agosto de 2003.

El **Levantamiento planimétrico de parcela y camino** firmado el 23 de febrero de 2009 por Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Obras Públicas colegiado 9.461, no hace referencia a ningún documento que acredite indiciariamente la titularidad, por parte del solicitante, de las facultades jurídicas necesarias.

Segundo.- El otorgamiento de la **declaración de innecesaria 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:	5031/2023
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 048/2023
Número Registro:	2023-E-RC- 8572
Fecha Registro:	16/10/2023

Título:	Declaración de INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A00400180
Técnico autor del informe:	Telmo Javier Pérez Gómez
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	D. FRANCISCO PERERA VEGA
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	C/ Subida Lancero
Teléfonos:	
Correo electrónico:	-

SOLICITUD:	INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE TERRENOS			
Referencia catastral:	35021A00400180			
Situación:	LOMO DEL MOLINO Polígono 4 Parcela 180 0005007-00DR29C MOLINO AGUA. LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)			
Coordenadas UTM:	X:	424.077,75	Y:	3.095.238,73
(Punto interior)	Latitud	27° 58' 48,39" N	Longitud	15° 46' 19,27" O

INFORME TÉCNICO:

OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente informe técnico es comprobar la adecuación de la parcelación para su declaración de la innecesariedad de licencia de segregación de la parcela con nº catastral 35021A00400180, ubicada en la Lomo del Molino, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás, posibilitando así, su inscripción registral.

Este acto consiste en la aprobación municipal para que la división, segregación o parcelación objeto de informe, se haga conforme a la legalidad urbanística y territorial, y sirva para poder regularizar la parcela conforme a la situación real de esta.



ANTECEDENTES.

- Con fecha 16 de octubre de 2023, la persona promotora física presenta ante este Ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela la parcela 180 del polígono 4 con referencia catastral 35021A004001800000UH.
- Acompañando a la solicitud se presenta la siguiente documentación:
 - Documentación gráfica y escrita.
 - Aceptación y partición de herencia de D. Pedro Perera Bautista (privada)
- La declaración municipal de innecesariedad de licencia de segregación, constituye el documento administrativo mediante el cual se emite una manifestación o declaración expresa por parte del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por la que se dispone que el acto de segregación, división o parcelación que pretende realizar la persona interesada dentro del ámbito territorial de La Aldea de San Nicolás, no reúne los requisitos para ser considerado parcelación o segregación urbanística.
- La parcela de referencia, de 13.597m², es repartida en 8 partes en el documento privado de aceptación y partición de herencia firmado el 19 de julio de 2003 y presentado, según se indica en la escritura de compraventa, en la Consejería de Economía, Hacienda y Comercio del Gobierno de Canarias el 22 de agosto de 2003. En la documentación aportada no existe constancia de dicho registro.

NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR. -

Planeamiento Urbanístico

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

Legislación aplicable

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

LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017)

Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 5, de fecha 9 de enero de 2019. (en adelante RIPLUC/18).

Resto de legislación e instrumentos vigentes a la fecha de la actuación pretendida.

El presente informe se enmarca en lo previsto en el artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto



182/2018, de 26 de diciembre (en adelante RIPLUC/18); así como en los artículos 33, 34.b.1, 58, 66, 275, 276, 277, 324, 327, 330.1.a, 358, 361, 369 y disposición adicional decimonovena de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSC 4/2017); y en los artículos 3.2, 11.4.a, 16.2, 26.2, 27, 65 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante RDL 7/2015).

Según el artículo 275 de la LSC 4/2017, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria y en la letra b) de este apartado. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la consejería competente en materia de agricultura, a menos que:

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

Según el artículo 330.1.a, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan: a) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

La unidad mínima de cultivo en suelo rústico y su indivisibilidad ya queda establecida en los artículos 1 y 2 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, modificado por el Decreto 80/1994, de 13 de mayo:

Art. 1- La unidad mínima de cultivo en suelo rústico se establece con carácter general en una hectárea.

Art. 2.1- Serán indivisibles las fincas rústicas cuya extensión sea inferior al doble de la unidad de cultivo por el que se establece.

Art. 2.2- La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

Entiéndase que el presente informe versará a título informativo, respecto a la clasificación y condiciones urbanísticas según el PGO-S/17, de un terreno en el momento de la emisión del mismo, advirtiendo en cualquier caso que dicho instrumento no se encuentra adaptado a la LSC 4/2017.

Cabe señalar que no es objeto del presente informe dictaminar acerca de la incidencia de la legislación sobrevenida sobre las posibles actuaciones pretendidas, advertencia que queda sometida a todas aquellas cuestiones que pudieran ser objeto de observación, tanto por los servicios jurídicos de esta administración como de otras.



REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

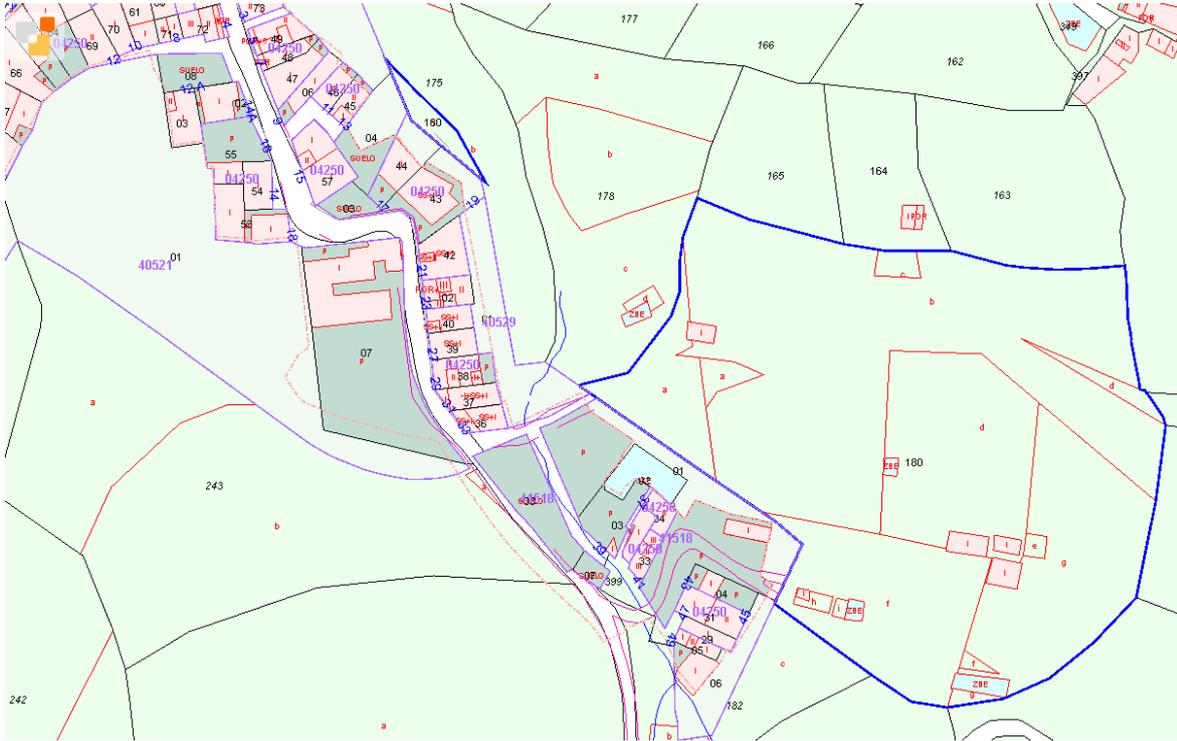
REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de Innecesariedad, siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	<input type="checkbox"/>
Que la división de hecho de la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

GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME. -



Ortofoto





Plano Catastral (Sede Elect. Catastro)



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35021A004001800000UH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 LG LOMO DEL MOLINO Es:1 Pl:00 Pt:01 Polígono 4 Parcela 180 0005007-00DR29C
 MOLINO AGUA. LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 269 m2
Año construcción: 1980

Construcción

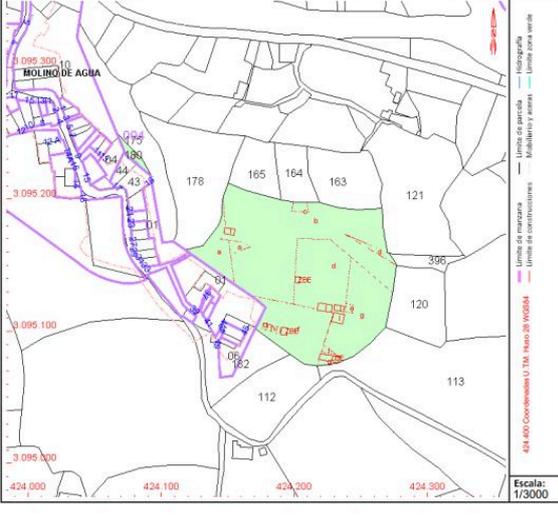
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	/00/01	111
ALMACEN	/00/02	158

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	E- Pastos	02	854
b	C- Labor o Labradío seco	02	6.222
c	I- Improductivo	00	81
d	HR- Huerta regadio	03	2.053
e	I- Improductivo	00	35
f	E- Pastos	02	1.791
g	I- Improductivo	00	2.109
h	I- Improductivo	00	36
i	I- Improductivo	00	17
n	I- Improductivo	00	163

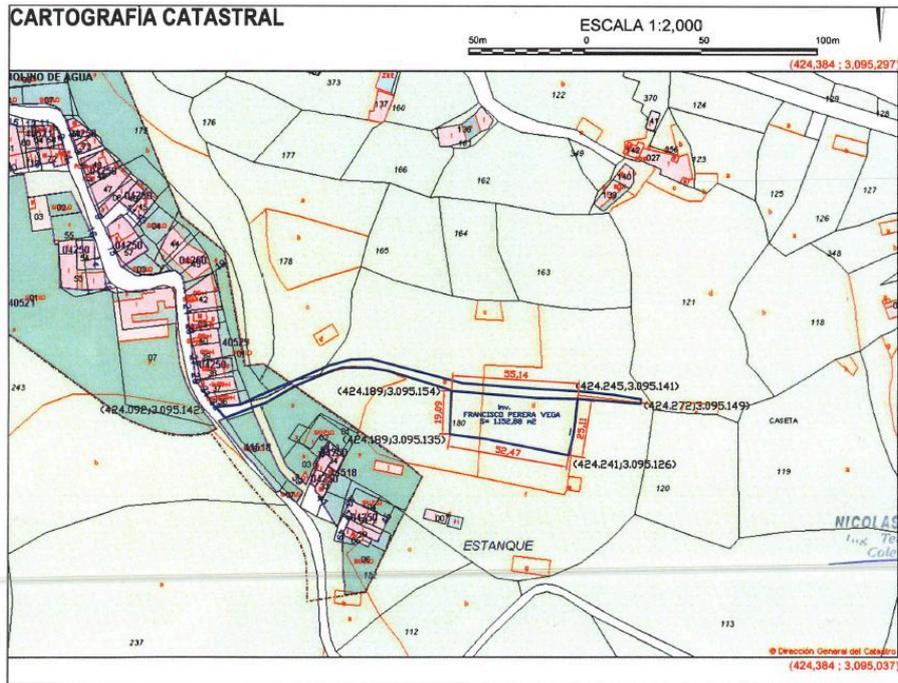
PARCELA

Superficie gráfica: 13.597 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



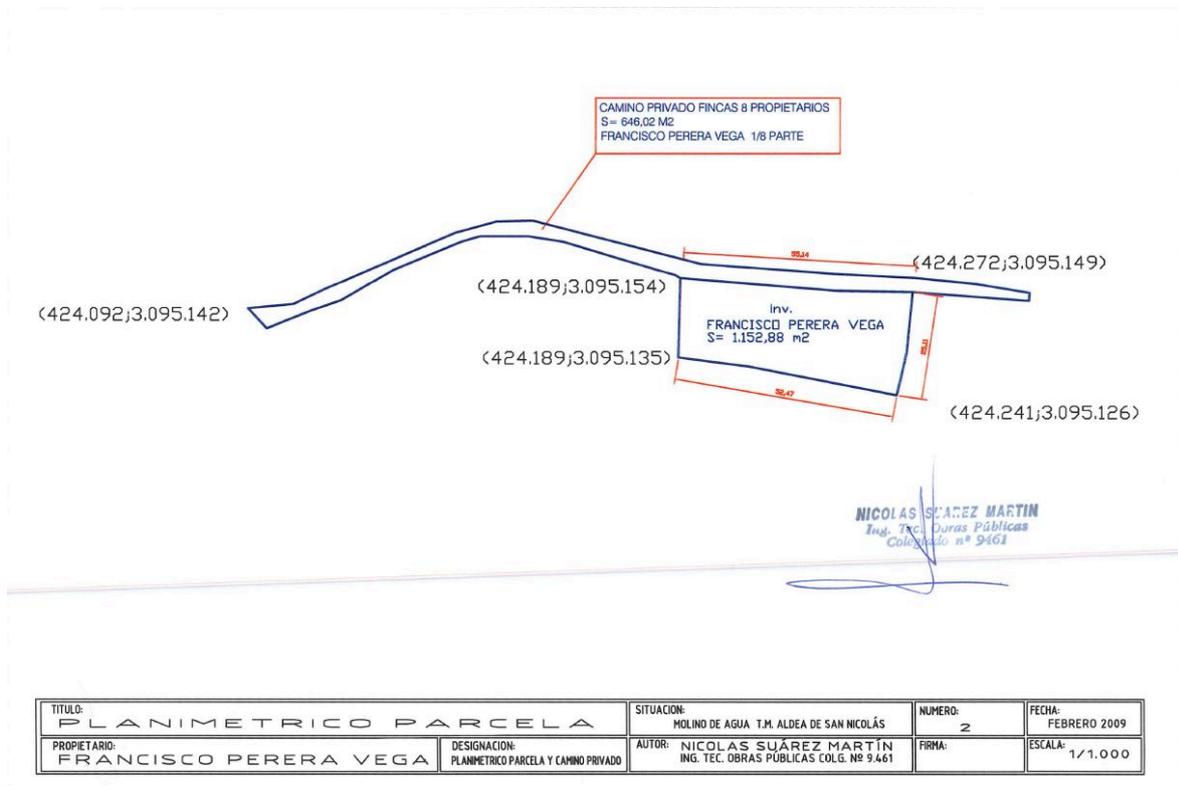
Ref. Cat. 35021A004001800000UH





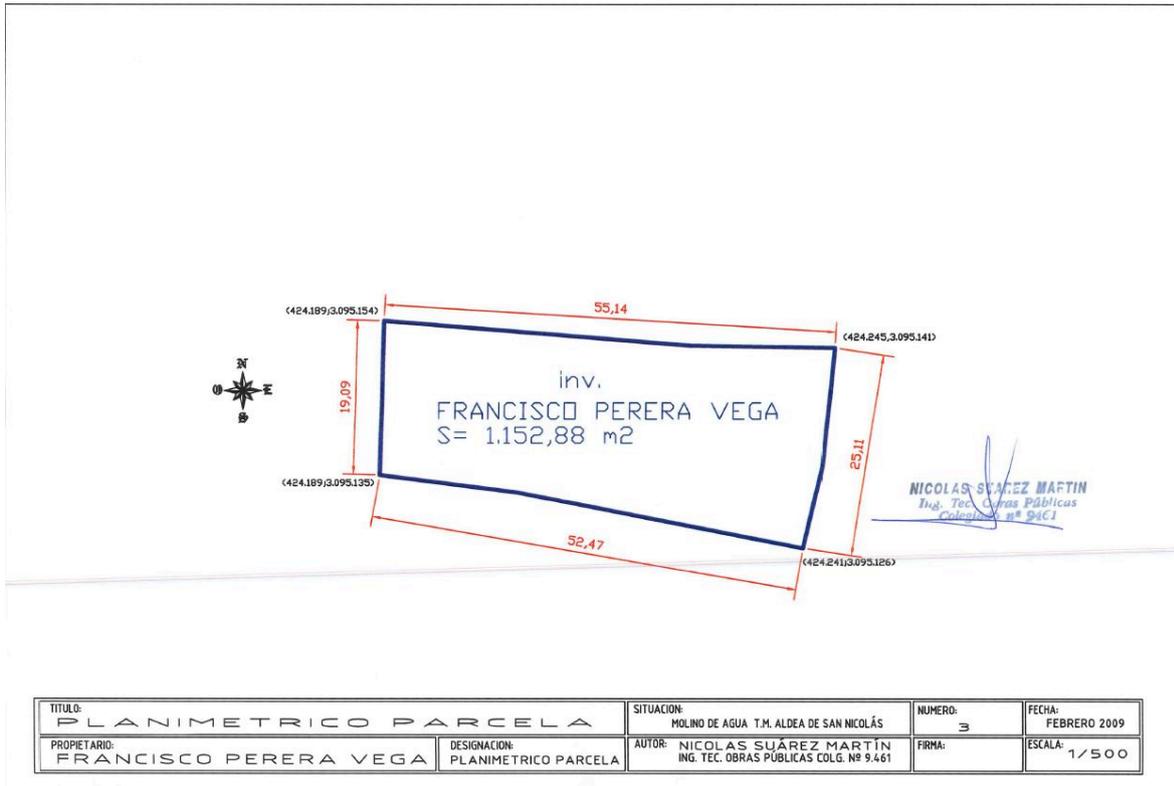
NICOLÁS SUÁREZ MARTÍN
Ing. Tec. Obras Públicas
Colegiado nº 9461

TÍTULO: PLANIMETRICO PARCELA	SITUACIÓN: MOLINO DE AGUA T.M. ALDEA DE SAN NICOLÁS	NUMERO: 1	FECHA: FEBRERO 2009
PROPIETARIO: FRANCISCO PERERA VEGA	DESIGNACIÓN: PLANIMETRICO CATASTRO PARCELA	AUTOR: NICOLÁS SUÁREZ MARTÍN ING. TEC. OBRAS PÚBLICAS COLG. Nº 9.461	FIRMA: ESCALA: 1/2.000



TÍTULO: PLANIMETRICO PARCELA	SITUACIÓN: MOLINO DE AGUA T.M. ALDEA DE SAN NICOLÁS	NUMERO: 2	FECHA: FEBRERO 2009
PROPIETARIO: FRANCISCO PERERA VEGA	DESIGNACIÓN: PLANIMETRICO PARCELA Y CAMINO PRIVADO	AUTOR: NICOLÁS SUÁREZ MARTÍN ING. TEC. OBRAS PÚBLICAS COLG. Nº 9.461	FIRMA: ESCALA: 1/1.000





Levantamiento planimétrico de parcela y camino (23/02/2009)

UBICACIÓN CALLE Y N.º DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL

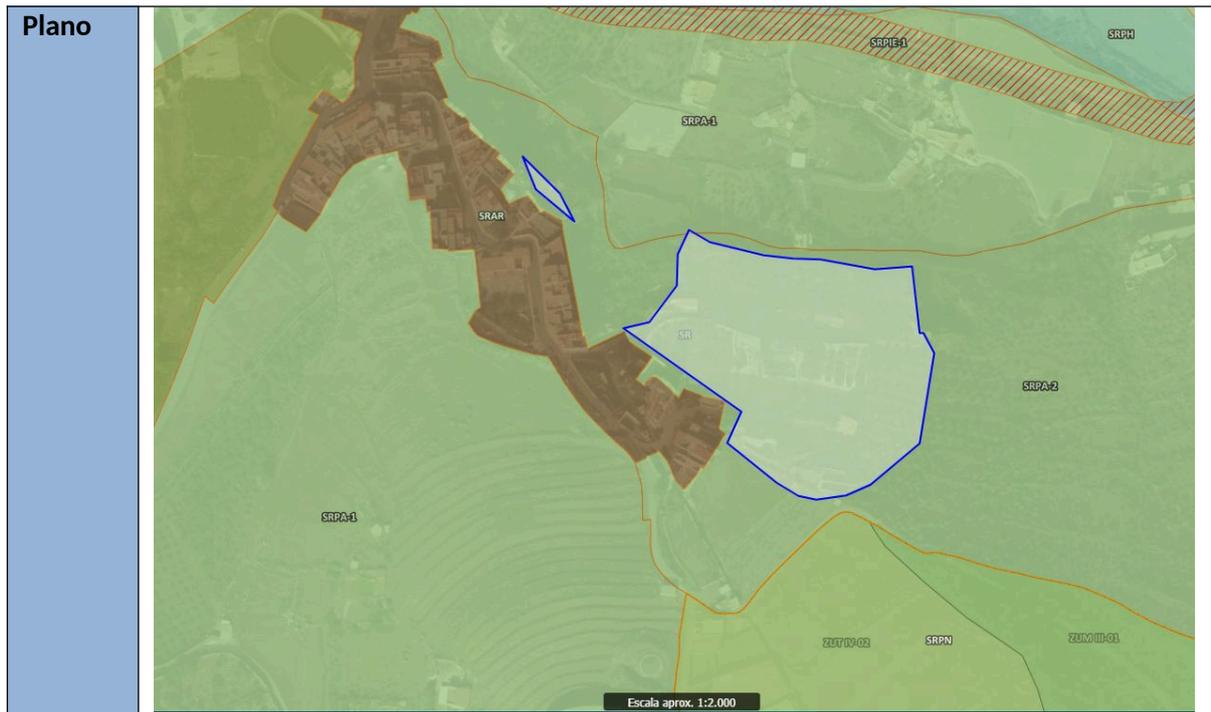
Referencia Catastral	35021A00400180000UH
Localización:	LG LOMO DEL MOLINO Es:1 Pl:00 Pt:01 Polígono 4 Parcela 180 - T.M. La Aldea de San Nicolás. CP 35470 Las Palmas.

REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Protección Agraria - 2
Siglas	SRPA-2





Régimen de usos del suelo según PGO-S/17.

“Suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)

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 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.*
- 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 m³, 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:

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

b) La pesca en embalses.

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

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

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

f) Los parques eólicos, los parques de energías fotovoltaicas, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.

g) El transporte y distribución de gas.”

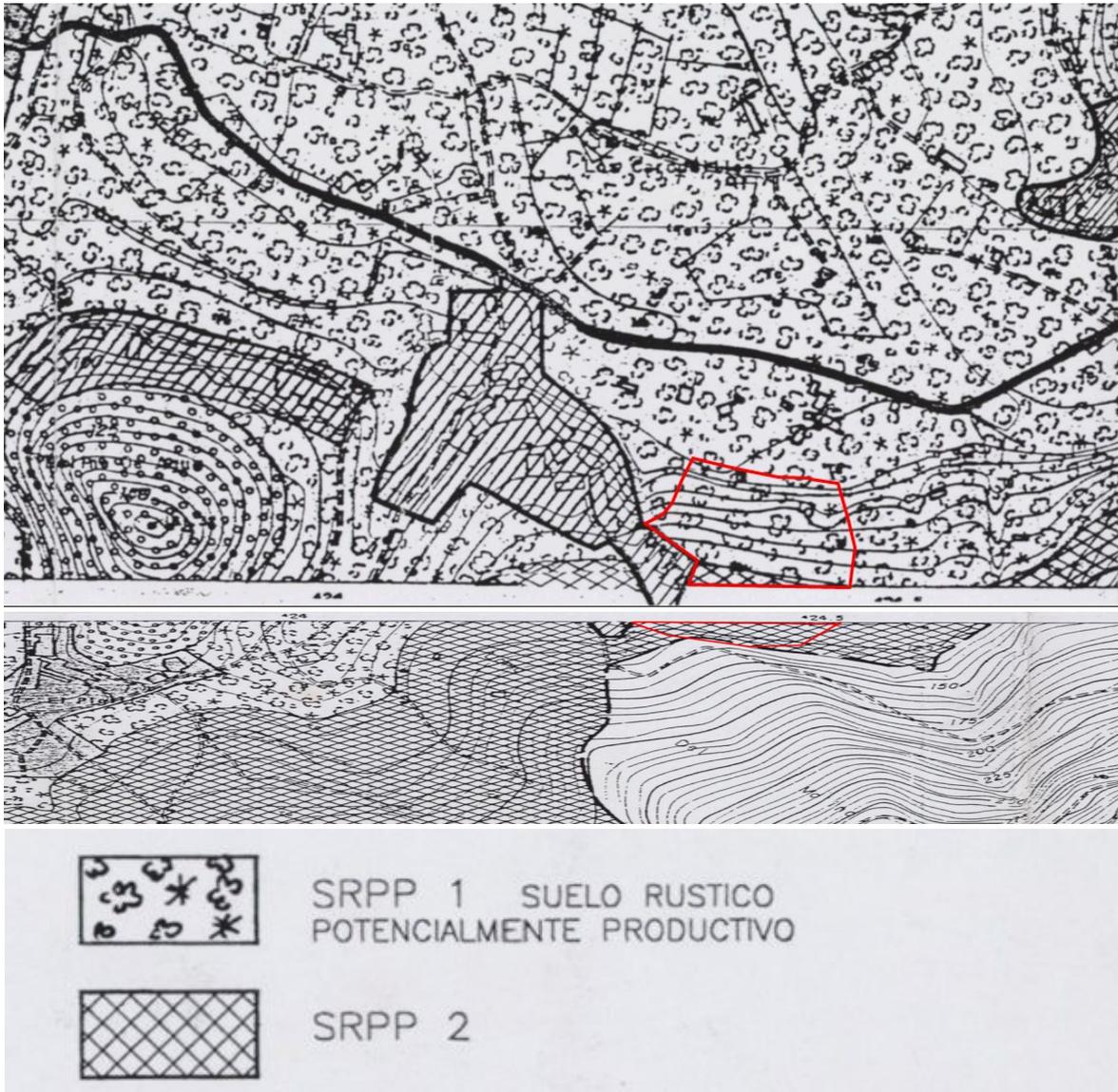
ADECUACIÓN DE LA DIVISIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. -

Análisis del planeamiento vigente en el momento de la partición

Fecha de partición: **19/07/2003**

Planeamiento Vigente: **Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Nicolás de Tolentino.**





Clasificación general del suelo en NNSS

Según se comprueba en los planos de clasificación general del suelo de las NNSS'96, la parcela de referencia se encuentra en su totalidad enmarcada en Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPP), una parte en SRPP-1 y otra, la más al sur, en SRPP-2.

Según la Memoria de Planeamiento de las NNSS'96:

“Para establecer los tipos de parcelas mínimas de cultivo se ha basado en función del terreno mínimo indispensable para que una familia pueda subsistir, según datos obtenidos de los baremos de la Delegación de Agricultura:

Estos establecen para cultivo de huerta y regadío un mínimo de 2.500m²., pues se considera que con menos de 6 celemines es materialmente imposible la subsistencia de una familia. Deberá justificarse la necesidad de la edificación y el carácter agrario para la obtención de licencia.

Y para el resto de los cultivos, la parcela mínima se establece de 6.000 m², equivalentes a unos 13 celemines, es decir algo mas de una fanegada, superficie mínima para la subsistencia de una familia.”

Además, el Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias



establecía en su artículo 80. Parcelación:

(...)3. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, **deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo**. 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.

CONSIDERACIONES

Aludiendo a la **certificación catastral** descriptiva y gráfica de la parcela de referencia, esta se divide en ocho partes iguales e indivisas del 12,5%.

La documentación aportada para verificar su división se limita a una **copia de contrato privado** de aceptación y partición amistosa de herederos, del 19 de julio de 2003, registrada su liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en la Consejería de Economía, Hacienda y Comercio el 22 de agosto de 2003.

El **Levantamiento planimétrico de parcela y camino** firmado el 23 de febrero de 2009 por Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Obras Públicas colegiado 9.461, no hace referencia a ningún documento que acredite indiciariamente la titularidad, por parte del solicitante, de las facultades jurídicas necesarias.

CONCLUSIONES

PRIMERA. - De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **DESFAVORABLE** la **Declaración de Innecesaria de Segregación**, 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.

5.5.- Subvenciones

5.5.1.- Propuesta de aprobación del informe técnico de resolución de la Convocatoria de los premios al Mejor Expediente Académico. **Expte 3433/2024.**

Vista la propuesta de fecha 15 de octubre de 2024 del concejal de juventud, cultura y educación de este Ayuntamiento, Don Miguel Ulises Afonso Ojeda, que se transcribe a continuación:

«**D. Miguel Ulises Afonso Ojeda**, concejal delegado de Juventud, Cultura y Educación del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

INFORME – PROPUESTA



PRIMERO: Visto el informe del Técnico Municipal – Educadora Social, Verónica Miriam Rodríguez Santana, emitido con fecha del 15 de octubre de 2024, y en el que establece literalmente:

CONCEJALÍA DE EDUCACIÓN

REF: V.M.R.S.

N.º Expte.: 3433/2024. PREMIOS AL MEJOR EXPEDIENTE ACADÉMICO 2023/2024

1. Vistas las bases de la convocatoria de la “**V Edición de los Premios al Mejor Expediente Académico del curso 2023/2024**”, realizada por la concejalía de Educación, con la finalidad de otorgar los premios y hacer un reconocimiento público al esfuerzo y dedicación del alumnado que, a lo largo del curso, ha cumplido de manera excelente el plan académico, así como servir de impulso e incentivo para acabar su formación en la próxima etapa educativa que deseen iniciar.
2. Detectándose error material involuntario en el Informe Técnico anterior y Acuerdo de Propuesta de la Junta de Gobierno de Local celebrada el 18 de septiembre de 2024, emito el siguiente

INFORME

PRIMERO: Según las bases que rigen la convocatoria, el plazo de presentación de solicitudes comenzó el 12 de agosto y finalizó el 23 de agosto de 2024.

CONCEJALÍA DE EDUCACIÓN

Nº. Expediente: 3433/2024

Procedimiento: Premios por concurrencia competitiva

ANUNCIO

En cumplimiento del acuerdo de La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 24 de julio de 2024, por el que se adoptó el acuerdo de aprobación de las bases y convocatoria del procedimiento para otorgar los premios a los mejores expedientes académicos del curso 2023/2024 en La Aldea de San Nicolás, se publican las citadas bases para general conocimiento.

BASES DEL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LOS PREMIOS A LOS MEJORES EXPEDIENTES ACADÉMICOS DEL CURSO 2023/2024 EN LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.

La concejalía de Educación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, con la finalidad de otorgar un reconocimiento público al esfuerzo y dedicación de aquellos alumnos y alumnas que, a lo largo del curso, han cumplido de manera excelente el plan académico, así como servir de impulso e incentivo para acabar su formación en la próxima etapa educativa que inicien, convoca la “**V Edición de los premios al mejor expediente académico**”, que se sujetará a las siguientes bases:

Primera.- Personas beneficiarias:

Podrán ser beneficiarios aquellos alumnos y alumnas que hayan alcanzado los mejores resultados en la etapa de ESO, Bachillerato y Ciclos Formativos que culminen formación en el curso escolar 2023/2024.



Segunda.- Participantes:

Podrá participar el alumnado, empadronado en el municipio, y matriculado en 4º de ESO, 2º de Bachillerato y último curso de los Ciclos Formativos de Grado Medio o Grado Superior del IES La Aldea de San Nicolás.

El alumnado menor de edad deberá contar con la autorización de su madre, padre o tutor/a.

Tercera.- Solicitudes:

Las personas interesadas en participar deberán inscribirse, presentando instancia general en el Registro del Ayuntamiento o bien por Sede Electrónica, con el siguiente texto: "Solicito mi participación en la "V Edición de los premios al mejor expediente académico 2023/2024".

Junto a la solicitud, deberá adjuntarse copia del expediente académico o boletines de notas donde se vean reflejadas las notas de los cursos correspondientes.

A fin de obtener la nota media global:

-Las personas matriculadas en 4º de ESO, deberán aportar calificaciones de 1º, 2º, 3º y 4º de ESO.

-Las personas matriculadas en 2º de Bachillerato deberán aportar calificaciones de 1º y 2º de Bachillerato.

-Las personas matriculadas en los Ciclos Formativos deberán aportar las calificaciones de cada uno de los cursos.

*El plazo de presentación de las solicitudes comenzará el **12/08/2024** y cerrará el **23/08/2024***

Cuarta.- Criterios de valoración:

Los expedientes académicos se valorarán en función de la mejor puntuación media global obtenida en la etapa que cursan, siempre que ésta sea, como mínimo, 9.

No podrán participar quienes hayan tenido algún apercibimiento disciplinario por parte del centro educativo.

En caso de empate entre dos o más solicitantes, se establecerá el reparto del premio correspondiente entre los alumnos que tengan la misma puntuación.

En caso de que no haya candidatos a alguno de los cursos, el premio se declarará desierto.

Quinta.- Resolución del concurso:

Tras la valoración de los expedientes, el resultado de la misma se dará a conocer el viernes 30 de agosto de 2024. Posteriormente, en coordinación con el alumnado premiado, se hará entrega de los correspondientes premios.

Sexta.- Premios:



Se otorgarán 10 premios:

- Uno por cada curso de 4º de ESO (3).
- Uno por cada curso de 2º de Bachillerato (2).
- Uno por el Ciclo Formativo de Grado Superior en Administración y Finanzas (1).
- Uno por el Ciclo Formativo de Grado Superior en Gestión Forestal y del Medio Natural (1).
- Uno por el Ciclo Formativo de Grado Medio en Jardinería y Floristería (1).
- Uno por el Ciclo Formativo de Grado Medio en Gestión Administrativa (1).
- Uno por el Ciclo Formativo de Grado Medio en Cuidados Auxiliares de Enfermería (1).

Los premios estarán dotados de un diploma conmemorativo y un cheque nominativo de 500 euros, que serán entregados por el Alcalde y el Concejal o Concejala de Educación.

Séptima.- Crédito presupuestario:

El importe total de los premios será de 5.000 euros, distribuidos como se señala en la base sexta de esta convocatoria, que se imputarán a la partida presupuestaria 323.48014.

Octava.- Aceptación de las bases:

El hecho de participar en la convocatoria conlleva la aceptación de estas bases, motivo por el cual no podrán impugnarlas una vez finalizada la presentación de solicitudes. Las dudas que puedan surgir en la aplicación de estas bases serán resueltas por el Alcalde.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

SEGUNDO: A tenor del error material involuntario detectado en el Informe Técnico anterior y Acuerdo de Propuesta de la Junta de Gobierno de Local celebrada el 18 de septiembre de 2024, donde dice:

“Las personas que han presentado las solicitudes de participación dentro del plazo establecido son:

- En Educación Secundaria Obligatoria:
 1. Ainhoa Vega Arocha (DNI:) Registro de Entrada 2024-E-RC-6222
- En Bachillerato modalidad de Ciencias:
 1. Miguel Díaz Herrera (DNI:) Registro de Entrada 2024-E-RC-6337
 2. José Manuel Medina García (DNI:) Registro de Entrada 2024-E-RC-6341
- Ciclo Formativo Agraria – Gestión Forestal y del Medio Natural:
 1. Leonor De La Nuez Mateos (DNI:) Registro de Entrada 2024-E-RC-6351

CUARTO: Teniendo en cuenta los criterios de valoración previstos en la cláusula cuarta de las bases reguladoras de la convocatoria, donde se establece que la nota media mínima para acceder a los premios es 9, se acuerda lo siguiente:



1º Otorgar el premio al mejor expediente académico de ESO, con una cuantía de 500 €, a Ainhoa Vega Arocha (DNI:) Nota Media: 9,09

2º Otorgar el premio al mejor expediente académico de Bachillerato en Ciencias y Tecnologías, con una cuantía de 500 €, a:

Miguel Díaz Herrera (DNI:) Nota Media: 9,94

José Manuel Medina García (DNI:) Nota Media: Matrícula de honor.

QUINTO: Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Ciclo Formativo Agraria – Gestión Forestal y del Medio Natural. Se registró una solicitud de nota media 7,75 no obtiene la media requerida para poder acceder a uno de los premios.

SEXTO: Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Ciclo Formativo en Grado Medio en Jardinería y Floristería.

SÉPTIMO: Se declaran desiertos los premios al Mejor Expediente Académico en Ciclo Formativo en Grado Medio en Gestión Administrativa.

OCTAVO: Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Grado Medio en Cuidados Auxiliares en Enfermería.

NOVENO: Que por parte de la Junta de Gobierno Local se tome en consideración este informe y se autorice el pago de los correspondientes premios.

DÉCIMO: Trasladar a Intervención la resolución del concurso para que se proceda al pago, con cargo a la partida económica 323.48014 del presupuesto municipal."

- Debe decir:

"SEGUNDO: Las personas que han presentado las solicitudes de participación dentro del plazo establecido son:

- En Educación Secundaria Obligatoria:
 1. Ainhoa Vega Arocha (DNI:) Registro de Entrada 2024-E-RC-6222
 2. Fátima Zahra Bris Zelgoum (DNI:) Registro de Entrada 2024-E-RE-2599
- En Bachillerato modalidad de Ciencias:
 1. Miguel Díaz Herrera (DNI:) Registro de Entrada 2024-E-RC-6337
 2. José Manuel Medina García (DNI:) Registro de Entrada 2024-E-RC-6341
- Ciclo Formativo Agraria – Gestión Forestal y del Medio Natural:
 1. Leonor De La Nuez Mateos (DNI:) Registro de Entrada 2024-E-RC-6351
- Ciclo Formativo Administración y Gestión - Administración y Finanzas:
 1. Dominga Álamo Luján (DNI) Registro de Entrada 2024-E-RC-6198
- Ciclo Formativo Administración y Gestión - Administración y Finanzas:
 1. Ioana Loredana Guardia Rosario (NIE) Registro de Entrada 2024-E-RE-2475

CUARTO: Teniendo en cuenta los criterios de valoración previstos en la cláusula cuarta de las bases reguladoras de la convocatoria, donde se establece que la nota media mínima para acceder a los premios es 9, se acuerda lo siguiente:

1º Otorgar el premio al mejor expediente académico de ESO, con una cuantía de 500 €, a



Fátima Zahra Bris Zeligoum (DNI:) Nota Media; 9,52

2º Otorgar el premio al mejor expediente académico de Bachillerato en Ciencias y Tecnologías, con una cuantía de 500 €, a:

Miguel Díaz Herrera (DNI:) Nota Media: 9,94

3º Otorgar el premio al mejor expediente académico del Ciclo Formativo de Administración y Gestión - Administración y Finanzas, con una cuantía de 500 €, a:

Ioana Loredana Guardia Rosario (NIE) Nota Media: 9,15

QUINTO: Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Ciclo Formativo Agraria – Gestión Forestal y del Medio Natural. Se registró una solicitud de nota media 7,75 no obtiene la media requerida para poder acceder a uno de los premios.

SEXTO: Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Ciclo Formativo en Grado Medio en Jardinería y Floristería.

SÉPTIMO: Se declaran desiertos los premios al Mejor Expediente Académico en Ciclo Formativo en Grado Medio en Gestión Administrativa.

OCTAVO: Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Grado Medio en Cuidados Auxiliares en Enfermería.

NOVENO: Que por parte de la Junta de Gobierno Local se tome en consideración este informe y se autorice el pago de los correspondientes premios.

DÉCIMO: Trasladar a Intervención la resolución del concurso para que se proceda al pago, con cargo a la partida económica 323.48014 del presupuesto municipal."

En La Aldea de San Nicolás, a fecha de firma electrónica

Fdo.: Verónica Miriam Rodríguez Santana

Educadora Social

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

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 de Decreto n.º 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023

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

PRIMERO: Que por parte de la Junta de Gobierno Local se tome en consideración este informe y se autorice el pago de los correspondientes premios.

SEGUNDO: Trasladar a Intervención el acuerdo de la Junta de Gobierno para que proceda al pago de los premios con cargo a la partida económica 323 48014 del presupuesto municipal.



TERCERO: Dar traslado del presente acuerdo al departamento correspondiente.

CUARTO: Trasladar el acuerdo a los titulares de los expedientes premiados y coordinar la entrega de los premios, prevista para el viernes 25 de octubre, a las 18:30 horas, en el Salón de Plenos Municipal.»

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

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

6.- Asuntos de urgencia.

No hubo

7.- Ruegos y preguntas.

No hubo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

