

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/2	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	22 de enero de 2025
Duración	Desde las 9:00 hasta las 9:38 horas
Lugar	Alcaldía
Presidida por	PEDRO SUÁREZ MORENO
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	SÍ
****039**	MARIA CAROLINA SUÁREZ NARANJO	NO
****497**	PEDRO SUÁREZ MORENO	SÍ
****538**	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	SÍ
****085**	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	SÍ
****121**	YARA CÁRDENES FALCÓN	SÍ

Excusas de asistencia presentadas:

- MARIA CAROLINA SUÁREZ NARANJO:
«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. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

1.1.- Devoluciones de ingresos indebidos

1.1.1.- Propuesta de aprobación de la **devolución de ingresos indebidos** por concepto de error pago de las tasas para los procesos de estabilización del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás a favor de YASMINA MESA LÓPEZ, por importe de 24,00 €. **Expte 5604/2024.**

Vista la propuesta de fecha 13 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de hacienda de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de devolución de ingresos indebidos. Expte 5604/2024.

Visto el informe del técnico municipal de fecha 09/10/2024 que se transcribe a continuación:

« **INFORME TECNICO DE PERSONAL**

Vista instancia de la interesada Yasmina Mesa López con número de registro 2024-3176, en el que solicita la devolución de la tasa de examen de 24,00 Euros por error en el pago de la tasa, al no realizarlo a través de la página de Valora.

Visto el Convenio de Colaboración entre el Cabildo Insular de Gran Canaria y el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el encargo de la gestión material del proceso extraordinario de la oferta pública de empleo de estabilización, publicado en el B.O.P, Número 125 de fecha 16 de octubre de 2023.

*Visto la publicación en el B.O.P Número 152 de fecha 18 de diciembre de 2023, en el que se modifica parcialmente las **Bases Generales y Bases Específicas** que han de regir las convocatorias de los procesos de estabilización de las plazas incluidas en la oferta extraordinaria de Empleo Público para la reducción de la temporalidad, aprobada por Decreto de Alcaldía n.º 296-2022 de fecha 19 de mayo de 2022 (BOP n.º 62 de 25 de mayo de 2022) y Decretos de Alcaldía número 2022-0734, 2022-735, 2022-736, 2022-737, 2022-738, 2022-739 de fecha 22 de diciembre de 2022. según lo dispuesto en la Ley 20/2021 de 28 de diciembre.*

Visto el Punto Sexto, Apartado 2-A, de las Bases Generales que han de regir las convocatorias de los procesos de estabilización, donde dice:

<< 2. Junto con la solicitud deberán aportarse los siguientes documentos:

A). Documento autoliquidativo de los derechos de examen, que se podrá obtener en la página Web del Organismo Valora Gestión Tributaria (www.valoragt.com) así como en su red de oficinas y en las oficinas del Registro General y Registros Desconcentrados del Cabildo Insular de Gran Canaria, efectuándose su abono en cualquiera de las cuentas bancarias señaladas en el documento de autoliquidación. Asimismo, podrá realizarse a través de cajero automático,



adjuntando al documento autoliquidativo el recibo emitido por el cajero automático. No se admitirá ningún justificante del pago de la tasa que no venga acompañado del documento autoliquidativo de la tasa correspondiente.

El importe de la tasa a satisfacer para participar en la presente convocatoria, de conformidad con la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Derechos de Examen del Cabildo de Gran Canaria (BOP número 73, de 10 de junio de 2009, y modificación BOC número 109 de 8 de junio de 2017), será el siguiente:

Grupo de titulación A1: 24,00 euros.

Grupo de titulación A2: 21,00 euros.

Grupo de titulación C1: 18,00 euros.

Grupo de titulación C2: 15,00 euros.

Otras agrupaciones profesionales AP: 12,00 euros.

Reducciones de la cuota:

Reducción del 10% para miembros de familias numerosas de carácter general. Reducción del 20% para miembros de familias numerosas de carácter especial. Reducción del 50% por discapacidad igual o superior al 33%.

Demandante de Empleo, con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal (BOP número 65, de 31/05/2017): 0 euros.

En caso de estar exento del pago, deberá aportar la documentación que justifique dicha exención. >>

INFORME

PRIMERO. Reconocer como ingreso indebido de naturaleza tributaria la cantidad de 24,00 euros, en concepto de error pago de las tasas para los procesos de estabilización del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás a favor de YASMINA MESA LÓPEZ.

SEGUNDO. Notificar la presente resolución a la persona interesada, así como se comunique a la Tesorería para que, proceda a la ejecución de la devolución mediante el ingreso de la cantidad indicada en la cuenta corriente señalada por la persona interesada o mediante la expedición del correspondiente cheque cruzado o nominativo.

»

VISTO el informe de devolución de fianza de la interventora de fecha 13 de enero de 2025, que se transcribe a continuación:

« **INFORME-PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

INFORME

PRIMERO. La Administración pública devolverá a los interesados, o a sus sucesores, los ingresos que indebidamente se hubieran realizado en el Tesoro Público con ocasión del cumplimiento de sus obligaciones.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- El Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos



indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal.

- *El artículo 14, 81 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.*
- *El artículo 21.1.f), s) y 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- *El artículo 5.2.b) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.*

TERCERO. *De conformidad con el Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal en el procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos de naturaleza no tributaria se distinguirá si el mismo se declara en un procedimiento de revisión del acto de liquidación o no.*

En concreto, el procedimiento que aquí se desarrolla para los siguientes supuestos distintos de la revisión del acto de liquidación:

- *Cuando se haya producido una duplicidad en el ingreso.*
- *Cuando la cantidad ingresada haya sido superior a la debida.*
- *Cuando se hayan ingresado cantidades correspondientes a deudas después de haber transcurrido los plazos de prescripción.*
- *Que el ingreso se haya producido por cualquier otro error, siempre que no concurra la obligación de ingresar, y dicho error no se haya apreciado en alguno de los procedimientos de revisión a los que se refiere el artículo anterior.*

CUARTO. *El procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos de naturaleza no tributaria podrá iniciarse de oficio o a instancia del interesado, sea este último persona física o jurídica.*

Se entenderá por interesado el deudor u obligado al pago y, en su defecto, el que lo hubiese realizado. En caso de fallecimiento o extinción y disolución, tendrán la consideración de interesados los sucesores de aquellos.

QUINTO. *Una vez reconocido el derecho a la devolución, podrá procederse a su compensación a petición del obligado o de oficio de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.*

En este caso, sobre el importe de la devolución que sea objeto de compensación, el interés de demora a favor del interesado se devengará hasta la fecha en que se produzca la extinción del crédito como consecuencia de la compensación.

SEXTO. *De conformidad con el artículo 6 del Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública*



estatal, el plazo para resolver será de 6 meses, que se computarán a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación de la propuesta de resolución.

El vencimiento de este plazo sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado a de entenderse como desestimada su pretensión por silencio administrativo.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente propuesta

INFORME-PROPUESTA

PRIMERA. Que vista la necesidad de proceder a reconocer la devolución de ingresos indebidos a favor de Doña YASMINA MESA LÓPEZ, y analizada toda la documentación, se propone como cantidad a reconocer y obtener como ingreso indebido la cantidad de 24,00 EUROS, en concepto de DEVOLUCIÓN DE INGRESO INDEBIDO.

SEGUNDO. Que se notifique¹ al interesado el informe propuesta, en virtud del artículo 6.2 Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal, la propuesta para que, en un plazo de 10 días contados a partir del día siguiente al de la notificación, presente las alegaciones y los documentos y justificantes que estime necesarios. »

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

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

PRIMERO.- Aprobar la devolución de ingresos indebidos por concepto de DEVOLUCIÓN DE INGRESO INDEBIDO, a YASMINA MESA LÓPEZ por un importe de 24,00 EUROS. Expte 5604/2024.

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado y dar traslado de la misma a Intervención General, 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. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.1.2.- Propuesta de aprobación de la **devolución de ingresos indebidos** por concepto de error pago de las tasas para los procesos de estabilización del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás a favor de FÁTIMA CUBAS QUINTANA , por importe de 15,00 €. **Expte 5603/2024.**

Vista la propuesta de fecha 13 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de hacienda de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:



«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de devolución de ingresos indebidos. Expte 5603/2024.

Visto el informe del técnico municipal de fecha 09/10/2024 que se transcribe a continuación:

« **INFORME TECNICO DE PERSONAL**

Vista instancia de la interesada Fátima Cubas Quintana con número de registro 2024-3106, en el que solicita la devolución de la transferencia errónea por el pago de tasas de la Convocatoria Grupo C2 de 15,00 Euros.

Visto el Convenio de Colaboración entre el Cabildo Insular de Gran Canaria y el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el encargo de la gestión material del proceso extraordinario de la oferta pública de empleo de estabilización, publicado en el B.O.P, Número 125 de fecha 16 de octubre de 2023.

Visto la publicación en el B.O.P Número 152 de fecha 18 de diciembre de 2023, en el que se modifica parcialmente las **Bases Generales y Bases Específicas** que han de regir las convocatorias de los procesos de estabilización de las plazas incluidas en la oferta extraordinaria de Empleo Público para la reducción de la temporalidad, aprobada por Decreto de Alcaldía n.º 296-2022 de fecha 19 de mayo de 2022 (BOP n.º 62 de 25 de mayo de 2022) y Decretos de Alcaldía número 2022-0734, 2022-735, 2022-736, 2022-737, 2022-738, 2022-739 de fecha 22 de diciembre de 2022. según lo dispuesto en la Ley 20/2021 de 28 de diciembre.

Visto el Punto Sexto, Apartado 2-A, de las Bases Generales que han de regir las convocatorias de los procesos de estabilización, donde dice:

<< 2. Junto con la solicitud deberán aportarse los siguientes documentos:

A). Documento autoliquidativo de los derechos de examen, que se podrá obtener en la página Web del Organismo Valora Gestión Tributaria (www.valoragt.com) así como en su red de oficinas y en las oficinas del Registro General y Registros Desconcentrados del Cabildo Insular de Gran Canaria, efectuándose su abono en cualquiera de las cuentas bancarias señaladas en el documento de autoliquidación. Asimismo, podrá realizarse a través de cajero automático, adjuntando al documento autoliquidativo el recibo emitido por el cajero automático. No se admitirá ningún justificante del pago de la tasa que no venga acompañado del documento autoliquidativo de la tasa correspondiente.

El importe de la tasa a satisfacer para participar en la presente convocatoria, de conformidad con la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Derechos de Examen del Cabildo de Gran Canaria (BOP número 73, de 10 de junio de 2009, y modificación BOC número 109 de 8 de junio de 2017), será el siguiente:

Grupo de titulación A1: 24,00 euros.

Grupo de titulación A2: 21,00 euros.

Grupo de titulación C1: 18,00 euros.



Grupo de titulación C2: 15,00 euros.

Otras agrupaciones profesionales AP: 12,00 euros.

Reducciones de la cuota:

Reducción del 10% para miembros de familias numerosas de carácter general. Reducción del 20% para miembros de familias numerosas de carácter especial. Reducción del 50% por discapacidad igual o superior al 33%.

Demandante de Empleo, con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal (BOP número 65, de 31/05/2017): 0 euros.

En caso de estar exento del pago, deberá aportar la documentación que justifique dicha exención. >>

INFORME

PRIMERO. Reconocer como ingreso indebido de naturaleza tributaria la cantidad de 15,00 euros, en concepto de error pago de las tasas para los procesos de estabilización del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás a favor de FÁTIMA CUBAS QUINTANA.

SEGUNDO. Notificar la presente resolución a la persona interesada, así como se comuniquen a la Tesorería para que, proceda a la ejecución de la devolución mediante el ingreso de la cantidad indicada en la cuenta corriente señalada por la persona interesada o mediante la expedición del correspondiente cheque cruzado o nominativo.»

VISTO el informe de devolución de fianza de la interventora de fecha 13 de enero de 2025, que se transcribe a continuación:

« **INFORME-PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

INFORME

PRIMERO. La Administración pública devolverá a los interesados, o a sus sucesores, los ingresos que indebidamente se hubieran realizado en el Tesoro Público con ocasión del cumplimiento de sus obligaciones.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- El Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal.
- El artículo 14, 81 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- El artículo 21.1.f), s) y 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 5.2.b) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.



TERCERO. De conformidad con el Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal en el procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos de naturaleza no tributaria se distinguirá si el mismo se declara en un procedimiento de revisión del acto de liquidación o no.

En concreto, el procedimiento que aquí se desarrolla para los siguientes supuestos distintos de la revisión del acto de liquidación:

- Cuando se haya producido una duplicidad en el ingreso.
- Cuando la cantidad ingresada haya sido superior a la debida.
- Cuando se hayan ingresado cantidades correspondientes a deudas después de haber transcurrido los plazos de prescripción.
- Que el ingreso se haya producido por cualquier otro error, siempre que no concurra la obligación de ingresar, y dicho error no se haya apreciado en alguno de los procedimientos de revisión a los que se refiere el artículo anterior.

CUARTO. El procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos de naturaleza no tributaria podrá iniciarse de oficio o a instancia del interesado, sea este último persona física o jurídica.

Se entenderá por interesado el deudor u obligado al pago y, en su defecto, el que lo hubiese realizado. En caso de fallecimiento o extinción y disolución, tendrán la consideración de interesados los sucesores de aquellos.

QUINTO. Una vez reconocido el derecho a la devolución, podrá procederse a su compensación a petición del obligado o de oficio de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

En este caso, sobre el importe de la devolución que sea objeto de compensación, el interés de demora a favor del interesado se devengará hasta la fecha en que se produzca la extinción del crédito como consecuencia de la compensación.

SEXTO. De conformidad con el artículo 6 del Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal, el plazo para resolver será de 6 meses, que se computarán a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación de la propuesta de resolución.

El vencimiento de este plazo sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado a de entenderse como desestimada su pretensión por silencio administrativo.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente propuesta



INFORME-PROPUESTA

PRIMERA. Que vista la necesidad de proceder a reconocer la devolución de ingresos indebidos a favor de Doña Fátima Cubas Quintana, y analizada toda la documentación, se propone como cantidad a reconocer y obtener como ingreso indebido la cantidad de 15,00 EUROS, en concepto de ERROR PAGO DE LAS TASAS PARA LOS PROCESOS DE ESTABILIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.

SEGUNDO. Que se notifique² a la interesada el informe propuesta, en virtud del artículo 6.2 Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal, la propuesta para que, en un plazo de 10 días contados a partir del día siguiente al de la notificación, presente las alegaciones y los documentos y justificantes que estime necesarios. »

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

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

PRIMERO.- Aprobar la devolución de ingresos indebidos por concepto de ERROR PAGO DE LAS TASAS PARA LOS PROCESOS DE ESTABILIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, a FÁTIMA CUBAS QUINTANA por un importe de 15,00 EUROS. Expte 5603/2024.

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado y dar traslado de la misma a Intervención General, 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. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.1.3.- Propuesta de aprobación de la devolución de ingresos indebidos por concepto de error pago de las tasas para los procesos de estabilización del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás a favor de LAURA ISABEL MORÁN JIMÉNEZ, por importe de 60,10 €. Expte 123/2025.

Vista la propuesta de fecha 14 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de hacienda de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de devolución de ingresos indebidos. Expte 123/2025.

Visto el informe del técnico municipal de fecha 13/01/2024 que se transcribe a



continuación:

«

INFORME TECNICO DE PERSONAL

Vista instancia de la interesada Laura Isabel Morán Jiménez con número de registro 2024-3771, en el que solicita la devolución de la tasa de examen de 60,10 Euros por error en el pago de la tasa.

Visto el Convenio de Colaboración entre el Cabildo Insular de Gran Canaria y el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el encargo de la gestión material del proceso extraordinario de la oferta pública de empleo de estabilización, publicado en el B.O.P, Número 125 de fecha 16 de octubre de 2023.

Visto la publicación en el B.O.P Número 152 de fecha 18 de diciembre de 2023, en el que se modifica parcialmente las **Bases Generales y Bases Específicas** que han de regir las convocatorias de los procesos de estabilización de las plazas incluidas en la oferta extraordinaria de Empleo Público para la reducción de la temporalidad, aprobada por Decreto de Alcaldía n.º 296-2022 de fecha 19 de mayo de 2022 (BOP n.º 62 de 25 de mayo de 2022) y Decretos de Alcaldía número 2022-0734, 2022-735, 2022-736, 2022-737, 2022-738, 2022-739 de fecha 22 de diciembre de 2022. según lo dispuesto en la Ley 20/2021 de 28 de diciembre.

Visto el Punto Sexto, Apartado 2-A, de las Bases Generales que han de regir las convocatorias de los procesos de estabilización, donde dice:

<< 2. Junto con la solicitud deberán aportarse los siguientes documentos:

A). Documento autoliquidativo de los derechos de examen, que se podrá obtener en la página Web del Organismo Valora Gestión Tributaria (www.valoragt.com) así como en su red de oficinas y en las oficinas del Registro General y Registros Desconcentrados del Cabildo Insular de Gran Canaria, efectuándose su abono en cualquiera de las cuentas bancarias señaladas en el documento de autoliquidación. Asimismo, podrá realizarse a través de cajero automático, adjuntando al documento autoliquidativo el recibo emitido por el cajero automático. No se admitirá ningún justificante del pago de la tasa que no venga acompañado del documento autoliquidativo de la tasa correspondiente.

El importe de la tasa a satisfacer para participar en la presente convocatoria, de conformidad con la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Derechos de Examen del Cabildo de Gran Canaria (BOP número 73, de 10 de junio de 2009, y modificación BOC número 109 de 8 de junio de 2017), será el siguiente:

Grupo de titulación A1: 24,00 euros.

Grupo de titulación A2: 21,00 euros.

Grupo de titulación C1: 18,00 euros.

Grupo de titulación C2: 15,00 euros.

Otras agrupaciones profesionales AP: 12,00 euros.

Reducciones de la cuota:



Reducción del 10% para miembros de familias numerosas de carácter general. Reducción del 20% para miembros de familias numerosas de carácter especial. Reducción del 50% por discapacidad igual o superior al 33%.

Demandante de Empleo, con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal (BOP número 65, de 31/05/2017): 0 euros.

En caso de estar exento del pago, deberá aportar la documentación que justifique dicha exención. >>

INFORME

PRIMERO. Reconocer como ingreso indebido de naturaleza tributaria la cantidad de 60,10 euros, en concepto de error pago de las tasas a favor de LAURA ISABEL MORÁN JIMÉNEZ..

SEGUNDO. Notificar la presente resolución a la persona interesada, así como se comunique a la Tesorería para que, proceda a la ejecución de la devolución mediante el ingreso de la cantidad indicada en la cuenta corriente señalada por la persona interesada o mediante la expedición del correspondiente cheque cruzado o nominativo.»

VISTO el informe de devolución de fianza de la interventora de fecha 14 de enero de 2025, que se transcribe a continuación:

« **INFORME-PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

INFORME

PRIMERO. La Administración pública devolverá a los interesados, o a sus sucesores, los ingresos que indebidamente se hubieran realizado en el Tesoro Público con ocasión del cumplimiento de sus obligaciones.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- El Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal.
- El artículo 14, 81 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- El artículo 21.1.f), s) y 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 5.2.b) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.

TERCERO. De conformidad con el Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal en el procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos de



naturaleza no tributaria se distinguirá si el mismo se declara en un procedimiento de revisión del acto de liquidación o no.

En concreto, el procedimiento que aquí se desarrolla para los siguientes supuestos distintos de la revisión del acto de liquidación:

- *Cuando se haya producido una duplicidad en el ingreso.*
- *Cuando la cantidad ingresada haya sido superior a la debida.*
- *Cuando se hayan ingresado cantidades correspondientes a deudas después de haber transcurrido los plazos de prescripción.*
- *Que el ingreso se haya producido por cualquier otro error, siempre que no concurra la obligación de ingresar, y dicho error no se haya apreciado en alguno de los procedimientos de revisión a los que se refiere el artículo anterior.*

CUARTO. *El procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos de naturaleza no tributaria podrá iniciarse de oficio o a instancia del interesado, sea este último persona física o jurídica.*

Se entenderá por interesado el deudor u obligado al pago y, en su defecto, el que lo hubiese realizado. En caso de fallecimiento o extinción y disolución, tendrán la consideración de interesados los sucesores de aquellos.

QUINTO. *Una vez reconocido el derecho a la devolución, podrá procederse a su compensación a petición del obligado o de oficio de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.*

En este caso, sobre el importe de la devolución que sea objeto de compensación, el interés de demora a favor del interesado se devengará hasta la fecha en que se produzca la extinción del crédito como consecuencia de la compensación.

SEXTO. *De conformidad con el artículo 6 del Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal, el plazo para resolver será de 6 meses, que se computarán a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación de la propuesta de resolución.*

El vencimiento de este plazo sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado a de entenderse como desestimada su pretensión por silencio administrativo.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente propuesta

INFORME-PROPUESTA

PRIMERA. *Que vista la necesidad de proceder a reconocer la devolución de ingresos indebidos a favor de Doña Laura Isabel Morán Jiménez, y analizada toda la documentación, se propone como cantidad a reconocer y obtener como ingreso indebido la cantidad de **60,10 EUROS**, en*



concepto de **DEVOLUCIÓN DE INGRESO INDEBIDO**.

SEGUNDO. Que se notifique³ al interesado el informe propuesta, en virtud del artículo 6.2 Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal, la propuesta para que, en un plazo de 10 días contados a partir del día siguiente al de la notificación, presente las alegaciones y los documentos y justificantes que estime necesarios. »

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

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

PRIMERO.- Aprobar la devolución de ingresos indebidos por concepto de DEVOLUCIÓN DE INGRESO INDEBIDO, a LAURA ISABEL MORÁN JIMÉNEZ por un importe de 60,10 EUROS. Expte 123/2025.

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado y dar traslado de la misma a Intervención General, 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. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.1.4.- Propuesta de aprobación de la **devolución de ingresos indebidos** por concepto de error pago de las tasas para los procesos de estabilización del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás a favor de JUAN ADRIÁN RAMÍREZ MORALES , por importe de 60,10 €. **Expte 4476/2024.**

Vista la propuesta de fecha 13 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de hacienda de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de devolución de ingresos indebidos. Expte 4476/2024.

Visto el informe del técnico municipal de fecha 14/08/2024 que se transcribe a continuación:

« **INFORME TECNICO DE PERSONAL**

Vista instancia del interesado Juan Adrián Ramírez González con número de registro 2024-2470, en el que solicita la devolución de la tasa de examen de 60,10 Euros por error en el pago de la tasa.

Visto el Convenio de Colaboración entre el Cabildo Insular de Gran Canaria y el Ayuntamiento de La



Aldea de San Nicolás para el encargo de la gestión material del proceso extraordinario de la oferta pública de empleo de estabilización, publicado en el B.O.P, Número 125 de fecha 16 de octubre de 2023.

Visto la publicación en el B.O.P Número 152 de fecha 18 de diciembre de 2023, en el que se modifica parcialmente las **Bases Generales y Bases Específicas** que han de regir las convocatorias de los procesos de estabilización de las plazas incluidas en la oferta extraordinaria de Empleo Público para la reducción de la temporalidad, aprobada por Decreto de Alcaldía n.º 296-2022 de fecha 19 de mayo de 2022 (BOP n.º 62 de 25 de mayo de 2022) y Decretos de Alcaldía número 2022-0734, 2022-735, 2022-736, 2022-737, 2022-738, 2022-739 de fecha 22 de diciembre de 2022. según lo dispuesto en la Ley 20/2021 de 28 de diciembre.

Visto el Punto Sexto, Apartado 2-A, de las Bases Generales que han de regir las convocatorias de los procesos de estabilización, donde dice:

<< 2. Junto con la solicitud deberán aportarse los siguientes documentos:

A). Documento autoliquidativo de los derechos de examen, que se podrá obtener en la página Web del Organismo Valora Gestión Tributaria (www.valoragt.com) así como en su red de oficinas y en las oficinas del Registro General y Registros Desconcentrados del Cabildo Insular de Gran Canaria, efectuándose su abono en cualquiera de las cuentas bancarias señaladas en el documento de autoliquidación. Asimismo, podrá realizarse a través de cajero automático, adjuntando al documento autoliquidativo el recibo emitido por el cajero automático. No se admitirá ningún justificante del pago de la tasa que no venga acompañado del documento autoliquidativo de la tasa correspondiente.

El importe de la tasa a satisfacer para participar en la presente convocatoria, de conformidad con la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Derechos de Examen del Cabildo de Gran Canaria (BOP número 73, de 10 de junio de 2009, y modificación BOC número 109 de 8 de junio de 2017), será el siguiente:

Grupo de titulación A1: 24,00 euros.

Grupo de titulación A2: 21,00 euros.

Grupo de titulación C1: 18,00 euros.

Grupo de titulación C2: 15,00 euros.

Otras agrupaciones profesionales AP: 12,00 euros.

Reducciones de la cuota:

Reducción del 10% para miembros de familias numerosas de carácter general. Reducción del 20% para miembros de familias numerosas de carácter especial. Reducción del 50% por discapacidad igual o superior al 33%.

Demandante de Empleo, con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal (BOP número 65, de 31/05/2017): 0 euros.

En caso de estar exento del pago, deberá aportar la documentación que justifique dicha exención. >>

INFORME

PRIMERO. Reconocer como ingreso indebido de naturaleza tributaria la cantidad de 60,10 euros, en concepto de error pago de las tasas para los procesos de estabilización del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás a favor de JUAN ADRIAN RAMIREZ MORALES.

SEGUNDO. Notificar la presente resolución a la persona interesada, así como se comunique a la Tesorería para que, proceda a la ejecución de la devolución mediante el ingreso de la cantidad indicada en la cuenta corriente señalada por la persona interesada o mediante la expedición del correspondiente cheque cruzado o nominativo.

>>



VISTO el informe de devolución de fianza de la interventora de fecha 13 de enero de 2025, que se transcribe a continuación:

« **INFORME-PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

INFORME

PRIMERO. La Administración pública devolverá a los interesados, o a sus sucesores, los ingresos que indebidamente se hubieran realizado en el Tesoro Público con ocasión del cumplimiento de sus obligaciones.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- El Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal.
- El artículo 14, 81 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- El artículo 21.1.f), s) y 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 5.2.b) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.

TERCERO. De conformidad con el Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal en el procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos de naturaleza no tributaria se distinguirá si el mismo se declara en un procedimiento de revisión del acto de liquidación o no.

En concreto, el procedimiento que aquí se desarrolla para los siguientes supuestos distintos de la revisión del acto de liquidación:

- Cuando se haya producido una duplicidad en el ingreso.
- Cuando la cantidad ingresada haya sido superior a la debida.
- Cuando se hayan ingresado cantidades correspondientes a deudas después de haber transcurrido los plazos de prescripción.
- Que el ingreso se haya producido por cualquier otro error, siempre que no concurra la obligación de ingresar, y dicho error no se haya apreciado en alguno de los procedimientos de revisión a los que se refiere el artículo anterior.

CUARTO. El procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos de naturaleza no tributaria podrá iniciarse de oficio o a instancia del interesado, sea este último persona física o jurídica.

Se entenderá por interesado el deudor u obligado al pago y, en su defecto, el que lo hubiese realizado. En caso de fallecimiento o extinción y disolución, tendrán la consideración de interesados los sucesores de aquellos.

QUINTO. Una vez reconocido el derecho a la devolución, podrá procederse a su compensación a petición del obligado o de oficio de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

En este caso, sobre el importe de la devolución que sea objeto de compensación, el interés de demora a favor del interesado se devengará hasta la fecha en que se produzca la extinción del crédito como consecuencia de la compensación.

SEXTO. De conformidad con el artículo 6 del Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal, el plazo para resolver



será de 6 meses, que se computarán a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar la notificación de la propuesta de resolución.

El vencimiento de este plazo sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado a de entenderse como desestimada su pretensión por silencio administrativo.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente propuesta

INFORME-PROPUESTA

PRIMERA. Que vista la necesidad de proceder a reconocer la devolución de ingresos indebidos a favor de Don JUAN ADRIÁN RAMÍREZ MORALES, y analizada toda la documentación, se propone como cantidad a reconocer y obtener como ingreso indebido la cantidad de **60,10 EUROS**, en concepto de **DEVOLUCIÓN DE INGRESO INDEBIDO**.

SEGUNDO. Que se notifique al interesado el informe propuesta, en virtud del artículo 6.2 Real Decreto 191/2016, de 6 de mayo, por el que se regula la devolución de ingresos indebidos no tributario ni aduaneros de la Hacienda Pública estatal, la propuesta para que, en un plazo de 10 días contados a partir del día siguiente al de la notificación, presente las alegaciones y los documentos y justificantes que estime necesarios. »

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

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

PRIMERO.- Aprobar la devolución de ingresos indebidos por concepto de DEVOLUCIÓN DE INGRESO INDEBIDO, a JUAN ADRIÁN RAMÍREZ MORALES por un importe de 60,10 EUROS. Expte 4476/2024.

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado y dar traslado de la misma a Intervención General, 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. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.2.- Devoluciones de fianza

1.2.1.- Propuesta de aprobación de la **devolución de la fianza por las fiestas patronales 2024** a Francisco Adrián Marrero Hernández, por importe de 60,00 euros. **Expte 6624/2024.**

Vista la propuesta de fecha 14 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de hacienda de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón concejala de hacienda del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de devolución de fianza por las fiestas patronales 2024. Expte



6624/2024.

VISTA la solicitud presentada por Francisco Adrián Marrero Hernández, con nº de registro de Entrada 2024-E-RE-3058 de fecha 27/09/2024, en la que solicita la devolución de la fianza por las fiestas patronales 2024. **Expte 6624/2024.**

Visto el Informe del Técnico municipal Don Victor Julio Suárez Araujo, de fecha 13 de Enero de 2025, que se transcribe a continuación:

«INFORME TÉCNICO»

En relación al escrito de registro de entrada n.º 3058/2024, presentado por D. FRANCISCO ADRIÁN MARRERO HERNÁNDEZ, en nombre propio, por el que insta la solicitud de Devolución de los Importes depositados en Concepto de Fianza por Ocupación de Dominio Público Local con motivo de las Fiestas Patronales, La Aldea 2024; vista la documentación obrante en dependencias municipales se INFORMA lo siguiente:

PRIMERO.- Que habiendo presentado solicitud de ocupación de dominio público con motivo de las Fiestas Patronales “La Aldea 2024”, para instalar Puestos de Comida y Bebida.

SEGUNDO.- Que según lo dispuestos en las Bases Para la Ocupación de Dominio Público Local con Puestos, Decreto 2024-0374 de 17 de JULIO de 2024, concretamente en la BASE DÉCIMO PRIMERA, relacionada con el pago de Fianzas para aquellos que quisieran instalar Puestos de Bebida, Comida y Aparatos de Feria, había que realizar un depósito previo de 60,00 €.

TERCERO.- Que según los comprobantes de ingresos obrantes en esta administración, se realizó ingreso en concepto de FIANZA:

FECHA	IMPORTE	CONCEPTO
15/08/2024	60,00 €	FIANZA

CUARTO.- Que por parte del Responsable del Área de Limpieza Viaria, se constata que el lugar ocupado por el solicitante se encuentra en condiciones óptimas de limpieza, por lo que se estima FAVORABLE la devolución de la cantidad depositada en concepto de FIANZA, que le será abonada en la cuenta corriente que ha dispuesto para tal fin. »

VISTO que consta en el expediente carta de pago en concepto de fianza por importe total de 60,00 euros, de fecha 15/08/2024.

VISTO el informe de Intervención, emitido con fecha 14 de Enero de 2025 por Dña. María Carolina Suárez Naranjo, y en el que se establece literalmente:

« INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE FIANZA

FRANCISCO ADRIÁN MARRERO HERNÁNDEZ

INFORMA:



PRIMERO: Considerando que se depositó una fianza por 60,00 euros en concepto de: "Tasa por Ocupación de Dominio Público Local".

*SEGUNDO: Considerando el Informe Técnico favorable.
De acuerdo con todo ello se emite informe favorable a la solicitud de devolución»*

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Proceder a la devolución de la fianza a Francisco Adrián Marrero Hernández, por las fiestas patronales 2024, por importe de 60,00 euros. **Expte 6624/2024.**

Segundo.- Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, 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. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.2.2.- Propuesta de aprobación de la **devolución de la fianza por las fiestas patronales 2024** a Soraya Christ Pérez, por importe de 60,00 euros. **Expte 6624/2024.**

Vista la propuesta de fecha 14 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de hacienda de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón concejala de hacienda del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de devolución de fianza por las fiestas patronales 2024. Expte 6624/2024.

VISTA la solicitud presentada por Soraya Christ Pérez, con nº de registro de Entrada 2024-E-RE-3320 de fecha 16/10/2024, en la que solicita la devolución de la fianza por las fiestas patronales 2024. **Expte 6624/2024.**

Visto el Informe del Técnico municipal Don Víctor Julio Suárez Araujo, de fecha 13 de Enero de 2025, que se transcribe a continuación:

«INFORME TÉCNICO

En relación al escrito de registro de entrada n.º 3320/2024, presentado por Dña. SORAYA CHRIST PÉREZ, en nombre propio, por el que insta la solicitud de Devolución de los Importes depositados en Concepto de Fianza por Ocupación de Dominio Público Local con



motivo de las Fiestas Patronales, La Aldea 2024; vista la documentación obrante en dependencias municipales se **INFORMA** lo siguiente:

PRIMERO.- Que habiendo presentado solicitud de ocupación de dominio público con motivo de las Fiestas Patronales “La Aldea 2024”, para instalar Puestos de Comida y Bebida.

SEGUNDO.- Que según lo dispuestos en las Bases Para la Ocupación de Dominio Público Local con Puestos, Decreto 2024-0374 de 17 de JULIO de 2024, concretamente en la BASE DÉCIMO PRIMERA, relacionada con el pago de Fianzas para aquellos que quisieran instalar Puestos de Bebida, Comida y Aparatos de Feria, había que realizar un depósito previo de 60,00 €.

TERCERO.- Que según los comprobantes de ingresos obrantes en esta administración, se realizó ingreso en concepto de FIANZA:

FECHA	IMPORTE	CONCEPTO
30/08/2024	60,00 €	FIANZA

CUARTO.- Que por parte del Responsable del Área de Limpieza Viaria, se constata que el lugar ocupado por el solicitante se encuentra en condiciones óptimas de limpieza, por lo que se estima FAVORABLE la devolución de la cantidad depositada en concepto de FIANZA, que le será abonada en la cuenta corriente que ha dispuesto para tal fin.»

VISTO que consta en el expediente carta de pago en concepto de fianza por importe total de 60,00 euros, de fecha 30/08/2024.

VISTO el informe de Intervención, emitido con fecha 14 de Enero de 2025 por Dña. Maria Carolina Suárez Naranjo, y en el que se establece literalmente:

« INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE FIANZA

SORAYA CHRIST PÉREZ.

INFORMA:

PRIMERO: Considerando que se depositó una fianza por 60,00 euros en concepto de: “Tasa por Ocupación de Dominio Público Local”.

SEGUNDO: Considerando el Informe Técnico favorable.

De acuerdo con todo ello se emite informe favorable a la solicitud de devolución»

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



PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Proceder a la devolución de la fianza a Soraya Christ Pérez, por las fiestas patronales 2024, por importe de 60,00 euros. **Expte 6624/2024.**

Segundo.- Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, 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. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.2.3.- Propuesta de aprobación de la **devolución de la fianza por las fiestas patronales 2024** a Marcos Salvador Rodríguez Alemán, por importe de 120,00 euros. Expte 6624/2024.

Vista la propuesta de fecha 14 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de hacienda de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón concejala de hacienda del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de devolución de fianza por las fiestas patronales 2024. Expte 6624/2024.

VISTA la solicitud presentada por Marcos Salvador Rodríguez Alemán, con nº de registro de Entrada 2024-E-RE-2869 de fecha 12/09/2024, en la que solicita la devolución de la fianza por las fiestas patronales 2024. **Expte 6624/2024.**

Visto el Informe del Técnico municipal Don Victor Julio Suárez Araujo, de fecha 13 de Enero de 2025, que se transcribe a continuación:

«

INFORME TÉCNICO

En relación al escrito de registro de entrada n.º 2869/2024 , presentado por D. MARCOS SALVADOR RODRÍGUEZ ALEMÁN, en nombre propio, por el que insta la solicitud de Devolución de los Importes depositados en Concepto de Fianza por Ocupación de Dominio Público Local con motivo de las Fiestas Patronales, La Aldea 2024; vista la documentación obrante en dependencias municipales se INFORMA lo siguiente:

PRIMERO.- Que habiendo presentado solicitud de ocupación de dominio público con motivo de las Fiestas Patronales “La Aldea 2024”, para instalar Puestos de Comida y Bebida.

SEGUNDO.- Que según lo dispuestos en las Bases Para la Ocupación de Dominio Público Local con Puestos, Decreto 2024-0374 de 17 de JULIO de 2024, concretamente en la BASE DÉCIMO PRIMERA, relacionada con el pago de Fianzas para aquellos que quisieran instalar Puestos de Bebida, Comida y Aparatos de Feria, había que realizar un depósito previo de 120,00 €.

TERCERO.- Que según los comprobantes de ingresos obrantes en esta administración, se realizó ingreso en concepto de FIANZA:



FECHA	IMPORTE	CONCEPTO
13/08/2024	60,00 €	FIANZA-CASCO
13/08/2024	60,00 €	FIANZA CHARCO

CUARTO.- Que por parte del Responsable del Área de Limpieza Viaria, se constata que el lugar ocupado por el solicitante se encuentra en condiciones óptimas de limpieza, por lo que se estima FAVORABLE la devolución de la cantidad depositada en concepto de FIANZA, que le será abonada en la cuenta corriente que ha dispuesto para tal fin.»

VISTO que consta en el expediente cartas de pago en concepto de fianza por importe total de 120,00 euros, de fecha 13/08/2024.

VISTO el informe de Intervención, emitido con fecha 14 de Enero de 2025 por Dña. Maria Carolina Suárez Naranjo, y en el que se establece literalmente:

« INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE FIANZA

MARCOS SALVADOR RODRÍGUEZ ALEMÁN.

INFORMA:

PRIMERO: Considerando que se depositó una fianza por 120,00 euros en concepto de: “Tasa por Ocupación de Dominio Público Local”.

SEGUNDO: Considerando el Informe Técnico favorable.

De acuerdo con todo ello se emite informe favorable a la solicitud de devolución»

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Proceder a la devolución de la fianza a Marcos Salvador Rodríguez Alemán, por las fiestas patronales 2024, por importe de 120,00 euros. **Expte 6624/2024.**

Segundo.- Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, 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. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.2.4.- Propuesta de aprobación de la **devolución de fianza del contrato denominado**



“Servicio de transporte, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizados o en los que colabore el ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás” a la empresa Marcos Juan Sosa González por importe de 1.690,00 euros. Expte 3069/2021.

Vista la propuesta de fecha 16 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de contratación de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado “Servicio de transporte, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizativos o en los que colabore el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”. Expte 3069/2021.

Visto el informe del técnico municipal Don Víctor Julio Suárez Araujo, de fecha 15 de enero de 2025, que se transcribe a continuación:

«INFORME TÉCNICO

Vista la solicitud presentada por Don Marcos Juan Sosa González, con nº de registro de entrada 2024-E-RE-3914 de fecha 02/12/2024 y examinada la documentación que le acompaña en relación con Devolución de Fianza del contrato denominado **Servicio de transportes, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizativos o en los que colabore el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Expte 3069/2021**, emito el siguiente:

INFORME

PRIMERO. Que durante el servicio del contrato denominado **Servicio de transportes, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizativos o en los que colabore el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Expte 3069/2021**, se ha ejecutado y han cumplido satisfactoriamente con el contrato y se ha producido el vencimiento del plazo de garantía (1AÑO).

En conclusión a lo expuesto, informo **FAVORABLEMENTE** respecto de Devolución de Fianza del **Servicio de transportes, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizativos o en los que colabore el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Expte 3069/2021.**»

VISTO el informe de devolución de fianza de la interventora de fecha 15 de enero de 2025, que se transcribe a continuación:

«INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE FIANZA

En relación con la devolución de FIANZA instada por: **DON MARCOS JUAN SOSA GONZÁLEZ,**

INFORMA:



PRIMERO: Considerando que se depositó una FIANZA por: **EL CONTRATO DEL SERVICIO DE TRANSPORTES, CARGA ,DESCARGA, MONTAJE Y DESMONTAJE DE EQUIPAMIENTOS TÉCNICOS O MATERIAL NECESARIO PARA LAS DIVERSAS ACTIVIDADES Y EVENTOS ORGANIZATIVOS O EN LOS QUE COLABORE EL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.** por valor de **1.690,00 EUROS.**

SEGUNDO: Considerando el informe de la Técnico Municipal.

De acuerdo con todo ello se emite informe favorable a la solicitud de devolución.»

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

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

PRIMERO.- Aprobar la devolución de fianza del contrato denominado “Servicio de transporte, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizativos o en los que colabore el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”. Expte 3069/2021, a la empresa Marcos Juan Sosa González por un importe de 1.690,00 euros.

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado y dar traslado de la misma a Intervención General, a Seguridad y Emergencias, al responsable del contrato 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. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

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

Vista la propuesta de fecha 7 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de personal de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe de la Jefatura de Policía de La Aldea de San Nicolás de fecha 12/12/2024 informando sobre el error en la relación de policías, quedando fuera en el desglose final de las horas trabajadas por los agentes de refuerzo en las Fiestas del Charco 2024 de uno de los agentes de dicha jefatura, y se hace constar que, por error, se asignaron menos horas a



los agentes D. Ángel Rayco Reyes Rodríguez y D. Óliver Jesús León Quintana, correspondiendo a ambos agentes un total de 23 horas en todos los servicios para que se corrija dicho error, y en el que se establece literalmente:

<<

(Las Palmas)

ASUNTO: Modificación de informe sobre horas de los agentes de policía de refuerzo del municipio de Sta. Lucía de Tirajana.

El oficial-Jefe Acctal. se dirige a Vd. para informar sobre error en la relación de policías, quedando fuera en el desglose final de las horas bajadas por los agentes de refuerzo en las Fiestas del Charco 2024 de uno de los agentes de dicha jefatura, todo ello según lo siguiente:

HORAS DE SERVICIO GENERAL DE AGENTES DE REFUERZO DEL MUNICIPIO DE STA. LUCÍA DE TIRAJANA

NOMBRE Y APELLIDOS - NIP	EVENTO	FECHA	HORARIO	HORAS
1.-Dailos de Jesús Ruiz Ríos (31.580) 2.- Ángel Rayco Reyes Rodríguez (10.781) 3.- Iván Jesús Hernández Afonso (10.550) 4.- Ismael Bolaños Santana (30.267)	Feria de Ganado	Día 09 de septiembre	08:00 a 14:00 h	6 (festivas)
1.- Óliver Jesús León Quintana (13.923) 2.- Ángel Rayco Reyes Rodríguez (10.781)	Procesión	Día 10 de septiembre	07:30 hras a 14:30 hras	7 (festivas)
1.- Óliver Jesús León Quintana (13.923) 2.- Ángel Rayco Reyes Rodríguez (10.781)	Cuarta Verbena	Día 11 de septiembre	22:00 hrs hasta las 07:00 hras	9 (festivas)
1.-Dailos de Jesús Ruiz Ríos (31.580) 2.-Óliver Jesús León Quintana (13.923) 3.- Iván Jesús Hernández Afonso (10.550) 4.- Ismael Bolaños Santana (30.267)	Baile en Muelle (Charco)	Día 11 de septiembre	07:30 hras hasta las 14:30 hras	7 (festivas)
Jefatura de la Policía Local, C/ Juan del Río Ayala, nº 2, 35470, Aldea de San Nicolás. Tfno.: 928-890 064 - Fax: 928-890 707 policia.local@aytolaldea.com			TOTAL HORAS:	29 (festivas)

Desglose de horas trabajadas de forma individual:

- 1.- Dailos de Jesús Ruiz Ríos (31.580): 13 hs.
- 2.- Ángel Rayco Reyes Rodríguez (10.781): 23 hs.
- 3.- Iván Jesús Hernández Afonso (10.550): 13 hs
- 4.- Ismael Bolaños Santana (30.267): 13 hs.
- 5.- Óliver Jesús León Quintana (13.923): 23 horas.

***Se hace constar que, por error, se asignaron menos horas a los agentes D. Ángel Rayco Reyes Rodríguez y D. Óliver Jesús León Quintana, correspondiendo a ambos agentes un total de 23 horas en todos los servicios para que se corrija dicho error.**

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Lo que informo a los efectos que procedan.

El Oficial-Jefe Acctal. NIP 10.507

SRA. CONCEJALA DE PERSONAL DEL ILTRE. AYTO. DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.

>>



VISTO informe del Departamento de Personal de fecha 30/12/2024 en el que establece lo siguientes importes:

<<

INFORME DEPARTAMENTO DE PERSONAL

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

PRIMERO. Visto el informe de la Jefatura de la Policía Local con número 2024-0491, donde se informa sobre error en la relación de policías, quedando fuera en el desglose final de las horas trabajadas por los agentes de refuerzo en las Fiestas del Charco 2024 de uno de los agentes de dicha jefatura, y se hace constar que, por error, se asignaron menos horas a los agentes D. Ángel Rayco Reyes Rodríguez y D. Óliver Jesús León Quintana, correspondiendo a ambos agentes un total de 23 horas en todos los servicios para que se corrija dicho error.

Visto que al agente D. Ángel Rayco Reyes Rodríguez, se le abonó un total de 19 horas.

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

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

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

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

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

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

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

NOMBRE Y APELLIDOS	D.N.I.	N.I.P.	HORAS	IMPORTES	IRPF
ÁNGEL RAYCO REYES RODRÍGUEZ	78.502.701-K	10781	4	123,76	
OLIVER JESÚS LEÓN QUINTANA	42.200.190-C	13923	23	711,62	



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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

NOMBRE Y APELLIDOS	D.N.I.	N.I.P.	HORAS	IMPORTES	IRPF
ÁNGEL RAYCO REYES RODRÍGUEZ	78.502.701-K	10781	4	123,76	
OLIVER JESÚS LEÓN QUINTANA	42.200.190-C	13923	23	711,62	

Segundo.- Notificar a los interesados y trasladar el acuerdo a los departamentos de personal, intervención y Policía Local, a los efectos oportunos. »

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.4.- Contrataciones

1.4.1. Propuesta de aprobación de la segunda prórroga del contrato denominado “**Servicios de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales**”, a la empresa Juan Antonio Sánchez González, hasta el 26 de enero de 2026. Expte 2175/2022.

Vista la propuesta de fecha 15 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de contratación de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada en materia de Contratación, visto el expediente de contratación denominado “Servicios de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales” Expediente n.º: 2175/2022.

PRIMERO.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 13 de enero de 2023, se adjudica el contrato del servicios denominado “**Servicios de actuaciones**



de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales”, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, a la empresa **Juan Antonio Sánchez González, con CIF 44704873A**, por un importe sin I.G.I.C. de **catorce mil dieciocho euros con sesenta y nueve céntimos (14.018,69€)**, correspondiéndole un I.G.I.C. del 7%, que asciende a **novecientos ochenta y un euros con treinta y un céntimos de euro (981,31€)**, siendo el importe total de **quince mil euros (15.000,00€)**, por un plazo de vigencia de **UN AÑO (con posibilidad de dos prórrogas de un año)** y, atendiendo en todo caso al pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego de prescripciones técnicas, al considerar la oferta presentada por dicha entidad como la más ventajosa de entre las dos ofertas presentadas, con una valoración de 100 puntos.

SEGUNDO.- Con fecha 26 de enero de 2023, se formaliza el contrato referenciado, entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y Juan Antonio Sánchez González, estableciéndose como cláusulas primera, segunda y tercera las siguientes:

“PRIMERA. La empresa adjudicataria **D. Juan Antonio Sánchez González con DNI 44.704.873-A** se compromete a la realización del servicio denominado **“Servicios de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales”**, con arreglo a este contrato, al pliego de cláusulas administrativas particulares, pliego de prescripciones técnicas y en las condiciones contenidas en su oferta, que figuran en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.

SEGUNDA. El precio del contrato asciende a la cantidad de **14.018,69 euros y 981,31 euros de IGIC, lo que supone un total de 15.000,00 euros**, existiendo crédito presupuestario previo para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria municipal 161.2270614. El pago de las facturas se realizará de conformidad con lo legalmente establecido.

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

TERCERO.- Visto el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de enero de 2024, donde se aprueba la primera prórroga del contrato de referencia, hasta el 26 de enero de 2025.

CUARTO.- Con fecha 10 de diciembre de 2024, con Registro de Entrada n.º 2024-E-RC-9572, Don Juan Antonio Sánchez González presenta escrito en este Ilustre Ayuntamiento en virtud del cual solicita la segunda prórroga del contrato.

QUINTO.- El día 13 de enero de 2025 se emite informe por Don Nicolás Suárez Martín, responsable del contrato, en sentido favorable, concluyendo literalmente lo siguiente:

« **INFORME PROPUESTA DE RENOVACIÓN**

Primero. Visto que el contrato de servicios denominado **“Servicios de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales”**, se formalizó el día **26 de enero de 2023**.

Segundo. Visto que la cláusula tercera del contrato al que hacemos referencia, establece como



plazo de ejecución, **un año** a contar desde la formalización del contrato, y que dicho plazo de vigencia podrá ser prorrogado periódicamente por un plazo máximo de **DOS (2) AÑOS** más de forma consecutiva.

Tercero. Vista la necesidad de seguir manteniendo el servicio de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales y que no se dispone de los medios materiales y humanos necesarios para la prestación del servicio.

Cuarto. Vista la petición presentada por Juan Antonio Sánchez González (empresa adjudicataria del contrato antes referenciado) con número de registro de entrada 2024-E-RC-9572 de fecha 10/12/2024, de prorrogar el contrato.

Quinto. Visto que la ejecución del contrato se ha realizado adecuadamente.

PROPUESTA

Visto lo expuesto se propone:

PRIMERO- Prorrogar (**2ª Prorroga**) el contrato de servicios denominado “Servicios de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales” por un año más, **hasta el 26 de enero de 2026.** »

SEXTO.- Visto que en el expediente existe el crédito adecuado y suficiente para proceder a la prórroga del contrato, según RC remitido por la Intervención Municipal de fecha 14 de enero de 2025 por importe de 15.000,00€.

SÉPTIMO.- Visto que se ha incorporado al expediente informe jurídico de la Secretaría de la Corporación de fecha 14 de enero de 2025, en sentido favorable.

OCTAVO.- Visto que se ha incorporado el informe de fiscalización de fecha 14 de enero de 2025, en sentido favorable.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el expediente de **SEGUNDA PRÓRROGA** del contrato del servicio denominado “**Servicios de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales**” Expediente n.º: 2175/2022.

SEGUNDO.- Prorrogar por **UN (1) AÑO** el contrato denominado “**Servicios de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales**” Expediente n.º: 2175/2022, suscrito el día 26 de enero de 2023, con la empresa **Juan Antonio Sánchez González, con CIF 44704873A, hasta el 26 de enero de 2026.** Las características del contrato prorrogado permanecen inalterables respecto de las del contrato originariamente celebrado.



TERCERO.- Aprobar y disponer el gasto por importe máximo de 15.000 euros, desglosado de la siguiente forma: - Importe sin I.G.I.C.: 14.018,69 € - I.G.I.C. 3%: 981,31 € **con un descuento oferta en relación a los precios unitarios: 12%, según la oferta presentada por el licitador**, financiándose con cargo a la aplicación presupuestaria número 161 2270614 denominada SERV. ACTUACIONES CONSERVACIÓN FONTANERÍA EN INST.EDF.MCPAL de los Presupuestos Generales de esta entidad para el ejercicio 2025 por importe de 15.000 euros, según documento de RC de fecha 14/01/2024 con n.º de operación 220250000001.

CUARTO.- Notificar el acuerdo adoptado al adjudicatario y resto de interesados, y dar traslado del mismo a los Departamentos de servicios, responsable del contrato 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 n.º. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.4.2. Propuesta de aprobación de la prórroga del contrato denominado “**Suministro de material de oficina para el ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**”, a la empresa María Paloma Ramos Cárdenes, hasta el 22 de febrero de 2026. **Expte 2528/2022.**

Vista la propuesta de fecha 15 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de contratación de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada en materia de Contratación, visto el expediente de contratación denominado “Contratación del suministro de material de oficina para el ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás” Expediente n.º: 2528/2022.

PRIMERO.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 15 de febrero de 2023, se adjudica el contrato del suministros denominado “**Suministro de material de oficina para el ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**”, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, a la empresa **María Paloma Ramos Cárdenes, con CIF 43755407T**, por un importe sin I.G.I.C. de **veintinueve mil novecientos seis euros con noventa y dos céntimos (29.906,92€)**, correspondiéndole un I.G.I.C. del 7%, que asciende a **dos mil noventa y tres euros con cuarenta y ocho céntimos (2.093,48€)**, siendo el importe total de **treinta y dos mil euros con cuarenta céntimos (32.000,40€)**, por un plazo de vigencia de **DOS AÑOS (con posibilidad de una prórroga de un año)** y, atendiendo en todo caso al pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego de prescripciones técnicas, al considerar la oferta presentada por dicha entidad como la más ventajosa de entre las ofertas presentadas.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de febrero de 2023, se formaliza el contrato referenciado, entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y María Paloma Ramos Cárdenes, estableciéndose como cláusulas primera, segunda y tercera las siguientes:

“PRIMERA. La empresa adjudicataria **DOÑA MARÍA PALOMA RAMOS**



CÁRDENES con NIF: 43.755.407-T se compromete a la realización del suministro denominado **“Suministro de material de oficina para el Ilustre Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás” Expediente n.º: 2528/2022**, con arreglo a este contrato, al pliego de cláusulas administrativas particulares, pliego de prescripciones técnicas y en las condiciones contenidas en su oferta, que figuran en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.

SEGUNDA. El precio del contrato asciende a la cantidad de **29.906,92 euros y 2.093,48 euros de IGIC**, lo que supone un total de **32.000,40 euros, DESCUENTO OFERTADO SOBRE LOS PRECIOS UNITARIOS: 11,11% (Según la oferta presentada por el licitador)**, existiendo crédito presupuestario previo para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria municipal 920.2200001. El pago de las facturas se realizará de conformidad con lo legalmente establecido.

TERCERA. El plazo de ejecución del contrato es de **DOS (2) AÑOS a contar desde la formalización del contrato, con posibilidad de 1 PRÓRROGA DE UN AÑO. (2+1).** ”

TERCERO.- Con fecha 2 de enero de 2025, R.E. 11, Doña Maria Paloma Ramos Cárdenes presenta escrito en este Ilustre Ayuntamiento en virtud del cual solicita la prórroga del contrato.

CUARTO.- El día 10 de enero de 2025 se emite informe por Doña Victoria Montesdeoca Herrera, responsable del contrato, en sentido favorable, concluyendo literalmente lo siguiente:

« INFORME PROPUESTA DE RENOVACIÓN

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Con fecha de 22 de febrero de 2023 se firmó el contrato de Suministro de material de oficina para el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. con **Dª. María Paloma Ramos Cárdenes**, con D.N.I. núm. 43755407T.

1.2.-Visto el contrato, que especifica que el plazo de ejecución del contrato es de **DOS AÑOS (2)**, más una posible prórroga de 1 año, contados desde el día siguiente a la firma del contrato.

1.3- Vista la solicitud de prórroga de Dª. María Paloma Ramos Cárdenes, de fecha 2 de enero de 2025, con Registro de entrada N.º 2025-E-RE-11 del contrato de suministro de material de oficina para el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás por 1 año.

1.4.- La facturación del contrato desde la entrada en vigor del contrato hasta la actualidad asciende a la cantidad de 14823,88 euros (IGIC incluido), siendo el precio del contrato de 32.000,40 euros.

2.- PROPUESTA

2.1- Visto la ejecución del contrato, **se propone la aceptación de la prórroga** del contrato de Suministro material de oficina para el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, **por 1 año más**, extendiéndose esta prórroga hasta el 22 de febrero de 2026.»

QUINTO.- Visto que en el expediente existe el crédito adecuado y suficiente para proceder a la prórroga del contrato, según RC remitido por la Intervención Municipal de fecha 14 de enero de 2025 por importe de 16.000,20€.



SEXTO.- Visto que se ha incorporado al expediente informe jurídico de la Secretaría de la Corporación de fecha 14 de enero de 2025, en sentido favorable.

SÉPTIMO.- Visto que se ha incorporado el informe de fiscalización de fecha 14 de enero de 2025, en sentido favorable.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el expediente de **PRÓRROGA** del contrato del suministros denominado **“Suministro de material de oficina para el ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”**. Expediente n.º: 2528/2022.

SEGUNDO.- Prorrogar por **UN (1) AÑO** el contrato denominado contrato del suministros denominado **“Suministro de material de oficina para el ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”** Expediente n.º: 2528/2022, suscrito el día 26 de enero de 2023, con la empresa **Maria Paloma Ramos Cárdenes, con CIF 43755407T, hasta el 22 de febrero de 2026**. Las características del contrato prorrogado permanecen inalterables respecto de las del contrato originariamente celebrado.

TERCERO.- Aprobar y disponer el gasto por importe máximo de 16.000,20 euros, con un descuento oferta en relación a los precios unitarios: **11,11%, según la oferta presentada por el licitador**, financiándose con cargo a la aplicación presupuestaria número 920.2200001 denominada CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE MATERIAL DE OFICINA de los Presupuestos Generales de esta entidad para el ejercicio 2025 por importe de 16.000,20 euros, según documento de RC de fecha 14/01/2024 con n.º de operación 220250000002.

CUARTO.- Notificar el acuerdo adoptado al adjudicatario y resto de interesados, y dar traslado del mismo a los Departamentos de servicios, responsable del contrato 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. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.4.3. Propuesta de aprobación de la prórroga del contrato denominado **“Concesión administrativa de la explotación comercial de una Ludoteca”**, a la empresa María del Carmen Morales Valencia, hasta el 7 de febrero de 2026. **Expte 3262/2022.**



Vista la propuesta de fecha 16 de enero de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala de contratación de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala delegada en materia de Contratación, visto el expediente de contratación denominado “Concesión administrativa de la explotación comercial de una Ludoteca”. Expte. 3262/2022.

PRIMERO.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 1 de febrero de 2023, se adjudica la **“Concesión Administrativa de la explotación comercial de una Ludoteca”**, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, a la empresa **Maria del Carmen Morales Valencia, con DNI 42833408W**, por un canon fijo de 164,98€ al mes, **por un plazo de vigencia de DOS AÑOS (con posibilidad de 2 prórrogas de un año)** y, atendiendo en todo caso al pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego de prescripciones técnicas, al considerar la oferta presentada por dicha entidad como la más ventajosa.

Asimismo, se nombre a Don Jose Luis Martín Rodríguez, como **RESPONSABLE SUPERVISOR DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO**, a los efectos establecidos en el Pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la presente contratación.

SEGUNDO.- Con fecha 7 de febrero de 2023, se formaliza el contrato referenciado, entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y Maria del Carmen Morales Valencia, estableciéndose como cláusulas primera, segunda y tercera las siguientes:

“PRIMERA. La empresa adjudicataria **MARIA DEL CARMEN MORALES VALENCIA**, con DNI **42833408W** se compromete a la realización del contrato denominado **“CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UNA LUDOTECA”** con arreglo a este contrato, al pliego de cláusulas administrativas particulares, pliego de prescripciones técnicas y en las condiciones contenidas en su oferta, que figuran en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.

SEGUNDA. El canon a pagar es de **164,98 euros mensuales y una MEJORA por apertura en horario de tarde hasta las 19.00 horas del servicio de Ludoteca**, según la oferta presentada por el licitador. El concesionario abonará por meses corrientes, por mensualidades anticipadas, **del 1 al 5 de cada mes**, a partir de la formalización del contrato, el importe correspondiente al canon conforme a la oferta económica por él presentada y aceptada por el Ayuntamiento, en la cuenta bancaria que el Ayuntamiento le indique.

TERCERA. La duración del contrato será de **DOS AÑOS a contar desde el día siguiente a la fecha de la firma del contrato**, prorrogable anualmente hasta dos años más: **(2 años +1 prórroga de un año +1 prórroga de un año = 4 años)**. La prórroga no será obligatoria para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.”

TERCERO.- Con fecha 31 de diciembre de 2024, R.C. 10008, Doña **Maria del Carmen Morales Valencia**, presenta escrito en este Ilustre Ayuntamiento en virtud del cual solicita la tercera prórroga del contrato.

CUARTO.- El día 14 de enero de 2025 se emite informe por Don Jose Luis Martín Rodríguez, responsable del contrato, en sentido favorable, concluyendo literalmente lo siguiente:

« **INFORME PROPUESTA DE RENOVACIÓN**

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Con fecha de 07 de febrero de 2023 se firmó el contrato administrativo de adjudicación de concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público en régimen de



concurrencia para la explotación de Ludoteca denominado “CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UNA LUDOTECA” con María del Carmen Morales Valencia con **DNI 42833408W**.

1.2.-Visto el contrato, que especifica una duración de DOS (2) AÑOS, a contar desde el día siguiente a la fecha de la firma del contrato, prorrogable anualmente hasta dos años más: (2 años +1 prórroga de un año +1 prórroga de un año = 4 años).

1.3- Vista la solicitud de prórroga de María del Carmen Morales Valencia, de fecha 31 de diciembre de 2024, con Registro de entrada N.º 2024-E-RC-10008 para la Explotación Comercial de la Ludoteca.

Esta solicitud de renovación, debe estar sujeta al cumplimiento de los pliegos y del contrato. Entre los artículos de los pliegos destacamos el siguiente:

<<

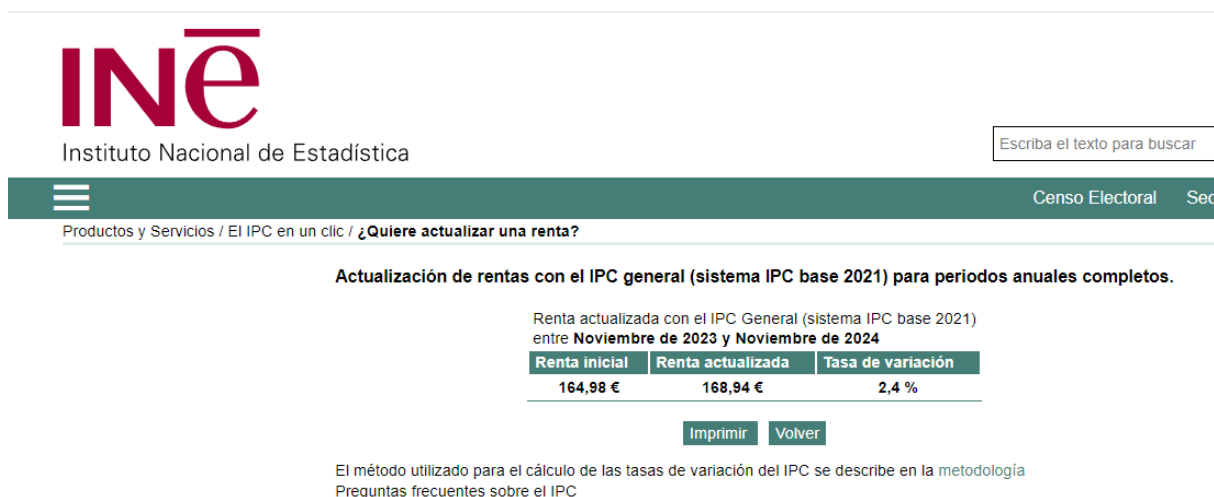
7.- CANON A SATISFACER A LA ADMINISTRACIÓN

...

El precio mensual ofertado se incrementará a partir del segundo año del contrato, de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística de forma automática u organismo o indicador que legalmente lo sustituyere, tomando como base los doce meses inmediatamente anteriores. No procederá la revisión cuando la variación del citado índice, durante el periodo a considerar resultará negativa, liquidándose en tal caso el precio por el mismo importe del periodo anual inmediatamente anterior.

... >>

Para la actualización del canon que actualmente es de **164,98 €**, nos remitimos al Instituto Nacional de Estadística del cual sacamos el siguiente dato:



The screenshot shows the INE (Instituto Nacional de Estadística) website. The main header includes the INE logo and the text 'Instituto Nacional de Estadística'. A search bar is present with the placeholder 'Escriba el texto para buscar'. Below the header, there is a navigation bar with 'Censo Electoral' and 'Sección'. The main content area is titled 'Actualización de rentas con el IPC general (sistema IPC base 2021) para periodos anuales completos.' It displays a table with the following data:

Renta inicial	Renta actualizada	Tasa de variación
164,98 €	168,94 €	2,4 %

Below the table, there are buttons for 'Imprimir' and 'Volver'. A note states: 'El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología Preguntas frecuentes sobre el IPC'.

Dado que la tasa de variación del IPC del año natural anterior (2024) es del **2,4%** el canon mensual actualizado será de **168,94 €**.

2.- PROPUESTA

2.1- Visto lo expuesto se propone:



PRIMERO- Incrementar el canon conforme a la clausula **"7.- CANON A SATISFACER A LA ADMINISTRACIÓN"** quedando el canon en **168,94 €.** a partir de febrero de 2025.

SEGUNDO- Informar a **María del Carmen Morales Valencia** de la actualización del canon a partir de diciembre de 2025, según el Índice General de Precios al consumo (IPC) del presente año.

2.2- Estudiado lo anteriormente expuesto, **se propone la aceptación de la prórroga** del contrato denominado **"CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UNA LUDOTECA"** **por un año más**, extendiéndose esta prórroga hasta el 7 de febrero de 2026.»

Visto que se ha incorporado al expediente informe jurídico de la Secretaría de la Corporación de fecha 16 de enero de 2025, en sentido favorable.

Visto que se ha incorporado el informe de fiscalización previa de fecha 16 de enero de 2025, en sentido favorable.

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

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

PRIMERO.- Prorrogar por UN (1) AÑO el contrato denominado **"Concesión administrativa de la explotación comercial de una Ludoteca"**. Expte. 3262/2022, suscrito con la empresa **Maria del Carmen Morales Valencia**, con DNI 42833408W, **desde el 7 de febrero de 2025 al 7 de febrero de 2026.**

SEGUNDO.- Incrementar el canon conforme a clausula 2º CANON, quedando el canon en **168,94 €.** a partir de febrero de 2025.

Informar a **Maria del Carmen Morales Valencia** de la actualización del canon para el año 2025 según el Índice General de Precios al consumo (IPC) del presente año.

TERCERO.- Notificar el acuerdo adoptado al adjudicatario y resto de interesados, y dar traslado del mismo a los Departamentos de Cultura, Patrimonio, de Intervención y Tesorería a los efectos oportunos. »

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.4.4.- Propuesta de aprobación del proyecto e inicio del expediente de contratación denominado **"Plan de hormigonado año 2024 de La Aldea de San Nicolás"**. Expte 4416/2024.



Vista la propuesta de fecha 7 de enero de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

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

VISTO el Informe de Supervisión del Ingeniero Técnico Municipal Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 16 de diciembre de 2024, y en el que se establece literalmente:

<<INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN

ANTECEDENTES

El Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás plantea a Arinda Cabrera Sánchez la necesidad de redactar un proyecto en el que se identifiquen las necesidades, se determinen las soluciones, se diseñen técnicamente las actuaciones necesarias para llevarlas a cabo y se valoren económicamente las obras precisas para ello, relativas al pavimentado de varias vías agropecuarias (o análogas) existentes en el municipio.

En este sentido, es necesario introducir la realidad del municipio de La Aldea de San Nicolás, y de su desarrollo territorial, condicionado por su importante actividad agrícola; y con la posterior transformación de parte de esas fincas en viviendas. Esto dibuja dos realidades: la primera, un desarrollo urbano caracterizado por numerosos diseminados, de pequeña entidad, que rodean el núcleo central y urbano del municipio; y la segunda, la necesidad de dotar a esas zonas de un acceso en condiciones, tanto desde el punto de vista de su uso residencial, como desde el punto de vista de la actividad económica.

Así nace la necesidad de redactar el presente proyecto, que recoge las actuaciones previstas para la anualidad 2024 en materia de pavimentación y hormigonado de aquellas vías de naturaleza eminentemente agropecuaria, actualmente pavimentadas en tierra o con pavimentos antiguos en estado de deterioro, que afecta negativamente a su funcionalidad y durabilidad, con el objetivo fundamental de mejorar la infraestructura vial en áreas rurales dedicadas a la producción agrícola y ganadera.

Estas vías son fundamentales para el desarrollo económico y social del municipio, ya que facilitan el transporte de insumos, productos y personas, y contribuyen a la competitividad y sostenibilidad de la actividad agropecuaria, en tanto en cuanto reducen los tiempos y los costos de transporte. Además, la irregularidad de las vías incrementa el riesgo de accidente y dificulta el acceso a esas zonas, especialmente en situaciones de emergencia, por lo que una pavimentación adecuada mejora la seguridad vial y garantiza un acceso continuo y seguro. Finalmente, las vías no pavimentadas y los pavimentos antiguos requieren mantenimiento constante y costoso.

Para terminar este apartado inicial de antecedentes y objetivos, no podemos dejar de citar los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, y confrontarlos con esta actuación. De este ejercicio, resulta que podemos enmarcar la actuación en el ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles, en tanto en cuanto la implementación de pavimentos modernos, diseñados con materiales duraderos y métodos de construcción eficientes, reduce significativamente los costos de mantenimiento a largo plazo, lo que contribuye a la sostenibilidad financiera y operativa de las infraestructuras rurales; y en los ODS 1: Fin de la Pobreza y ODS 8: Trabajo Decente y Crecimiento Económico, en tanto en cuanto la mejora de la infraestructura vial agropecuaria promueve el desarrollo económico de las comunidades rurales, facilitando el transporte de productos agrícolas hacia los mercados y reduciendo los tiempos y costos de transporte. Además, mejora la calidad de vida de los residentes al facilitar el acceso a servicios esenciales como educación y salud. Estas mejoras ayudan a reducir la pobreza y fomentar el crecimiento económico inclusivo.

En base a todo lo anterior es por lo que el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San



Nicolás promueve esta actuación, siendo precisamente el objeto principal del presente proyecto, bajo la denominación de “PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS”, en el que han descrito, diseñado, calculado y valorado las obras necesarias para acometer las obras precisas para desarrollar la actuación.

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.

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

Planeamiento Urbanístico

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

Respecto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, el proyecto del **suelo rústico de protección natural (SRPN)**

artículo 4.2.2 Régimen del suelo rústico de protección natural (SRPN)

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

i) **Los acondicionamientos de senderos y pistas locales, manteniendo su naturalidad y sin transformación**, y los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales.

Artículo 4.2.3. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1)

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

q) **Los acondicionamientos de senderos y pistas locales, manteniendo su naturalidad y sin transformación de los mismos**, y los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales.

Artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

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.



Artículo 4.2.8. Régimen del suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

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.

2.2. Espacios Naturales Protegidos

Las obras que se proyectan no afectan ni al Parque Natural de Tamadaba (C-09), ni a la Reserva Natural Especial de Gui-Gui (C-08); no obstante, existe una pequeña afección al Parque Rural del Nublo (C-11), dentro de cuyos límites se desarrolla la pista denominada Llanos de El Pinillo. Esto implica que también afecta a una zona ZEC, concretamente la zona 40 GC El Nublo II (si bien este aspecto se comentará posteriormente, en el apartado de evaluación ambiental).

No obstante, al tratarse de una pista totalmente consolidada y preexistente, que se ubica en una zona de uso moderado, y que da acceso a una infraestructura vital como es el Depósito Municipal de Los Peñones, vinculado al sistema de abastecimiento municipal, y recurriendo al cuerpo normativo disponible en la web oficial¹, concretamente en lo concerniente a los usos permitidos en zonas de uso moderado, se comprueba que dentro de dichos usos se encuentra el de "...mantenimiento y mejora del firme y del trazado, respectivamente, de las vías existentes y autorizadas, según las determinaciones y criterios de este Plan...". Por lo tanto, conforme a dichas disposiciones, las actuaciones de **repavimentación serían compatibles**.

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 Arinda Cabrera Sánchez, colegiada nº 17.308 08/08/2024., puede englobarse dentro de la categoría de obra de infraestructura viaria.

Consistente en el desarrollo de obras de adecuación de pistas de acceso existentes y consolidadas, para adecuar sus actuales características a las necesidades manifestadas por los vecinos. Ambas acciones, vinculadas a las competencias municipales, como garante de la accesibilidad y las condiciones de movilidad.

Por tanto, el objeto principal de este proyecto, es definir, calcular y valorar las obras necesarias para la realización del proyecto de "PLAN DE HORMIGONADO MUNICIPAL 2024". Además proyecto tiene por objeto, servir de documento para los trámites y permisos correspondientes ante los Organismos competentes.



1.02.- Idoneidad del Contrato.

Las pistas de acceso existentes, pavimentadas y no pavimentadas, precisan de actuación, con el objetivo general de proporcionar a los vecinos unas condiciones de accesibilidad adecuadas,

Para ello, se prevé la ejecución de pavimentos continuos de hormigón, de 18cm de espesor, conforme al dimensionamiento desarrollado en el Anejo 2. Dimensionamiento del firme, ejecutado mediante HM-25, de anchos variables, que viene definido como sección 4221.

Si bien la práctica totalidad de los tramos se pavimentarán con una sección transversal con bombeo del 2% hacia la arista central, permitiendo así su drenaje longitudinal, en la pista designada como "Llanos del Pinillo", por estar dotada de cuneta, se ejecutará con una pendiente transversal del 2% hacia la cuneta existente, en ambos márgenes alternativamente.

1.03. Descripción de las Principales Unidades de Obra

Actuación de repavimentación de las pistas existentes.

Para las labores de repavimentación de las pistas objeto del presente proyecto se plantean las siguientes actuaciones:

- Campaña de desbroce y limpieza de la totalidad de la pista, retirando pequeños restos de vegetación que pudieran existir, sobre todo, en las zonas de las márgenes.

Se estima del orden de un 10-20% de la superficie total de actuación.

- Tareas de perfilado de las pistas existentes en tierra, garantizando así la homogeneidad de la capa soporte y que el espesor de la capa de hormigón es el adecuado.

- Ejecución del pavimento de hormigón, ejecutado mediante HM-25, con 18 cm de espesor, con las pendientes transversales antes citadas y definidas en los planos, totalmente terminado. En aquellas zonas en las que exista una mayor pendiente, se procederá a conferir la textura correspondiente mediante el ranurado del mismo, para garantizar una mayor tracción en caso de encontrarse húmedo. Se practicarán las juntas transversales pertinentes, estimándose cada 5m. Como junta longitudinal actuará precisamente la arista central, y en el caso que no exista, se deberá ejecutar la misma.

- Se ejecutarán las acciones de transición adecuadas en entronques vías existentes, con incorporaciones de plataformas o rampas procedentes de las fincas y edificaciones colindantes, etc. Todo ello, sin que suponga una modificación significativa en las rasantes de la pista.

Segundo.- El proyecto consta de la siguiente documentación:

DOCUMENTO Nº1 – MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Anejo 1. Reportaje fotográfico

Anejo 2. Dimensionamiento del firme

Anejo 3. Estudio de seguridad y salud

Anejo 4. Estudio de Gestión de residuos

Anejo 5. Justificación de precios

Anejo 6. Plan de obra

DOCUMENTO Nº2 – PLANOS

Plano 1. Situación y emplazamiento

Plano 2. Definición del trazado y tramo de actuación de las pistas

Plano 3. Planta de las pistas

Plano 4. Tipologías y secciones tipo

DOCUMENTO Nº 3 – PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

DOCUMENTO Nº 4 - PRESUPUESTO

El presente proyecto no incluye un estudio Geológico y geotécnico (anejo I), por no ser



necesario dada la naturaleza de los trabajos a realizar. (artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público).

El citado proyecto incluye un plan de obra (anexo nº6: Programa de Trabajos), (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público), recogiendo un plazo de ejecución de las obras de **seis (6) meses**, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación de replanteo.

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

- El Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás fue aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el día 13 de diciembre de 2017 y publicado en el BOC N.º 247. Miércoles 27 de Diciembre de 2017.

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.- 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: 425.615,98 euros.

Se desglosa en los siguientes costes:

Presupuesto Ejecución Material: 357.660,49 €

Gastos generales: 46.495,86 €

Beneficio industrial: 21.459,63 €

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, quedan sometidas al tipo de gravamen 0%.

A los efectos de lo dispuesto en esta letra, las infraestructuras públicas viarias afectas a servicios de obligada prestación por parte de los municipios, como es el caso de las vías de acceso a los núcleos de población y pavimentación de vías públicas, tienen consideración de equipamiento comunitario.

Por consiguiente, se entiende que la obra debe quedar sometida a IGIC tipo 0%, y así se reflejará pertinente en el presupuesto

séptimo.- 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 **485.530,46 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.

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

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Criterios de adjudicación valorados mediante fórmulas matemáticas.

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

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

Presupuesto de licitación- Presupuesto de la oferta que se valora

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

Presupuesto de licitación- Presupuesto de la oferta más económica

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

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

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

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

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

$Yx = (pm * x) / mo$

siendo:

“pm”: máxima puntuación.

“mo”: mejor oferta.

“x”: oferta propuesta por cada licitador.

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



El órgano de contratación podrá estimar, por 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.

Noveno.- *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.- 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 contratas que pudieran incorporarse a la ejecución simultánea del acondicionamiento al tener que paralizar la ejecución para poder llevar a cabo el movimiento de materiales, accesos y ejecución de una actuación a otra, lo cual afectaría ineludiblemente a la ejecución del resto de las obras proyectadas.

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 primero.- 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 (**485.530,46 €**), es decir al menos. **728.295,69 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 : **339.871,32 euros**,

b).-Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada



de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

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

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

Utilización de medios externos para acreditar la solvencia

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

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

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

Décimo segundo.- 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 tercero.- El artículo 93 del RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales en materia de Régimen Local, dispone que la aprobación de los proyectos de obras locales se ajustarán al procedimiento legalmente establecido, y teniendo en cuenta lo prevenido en el artículo 231 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en relación con el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Décimo cuarto.- La clasificación estadística de productos por actividades (CPA) que le corresponde a la presente obra es el código **42.11.1** Autopistas, carreteras, calles y otras calzadas para vehículos o peatones; pistas de aeropuertos, de las recogidas en el Anexo del Reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008; asimismo, el código CPV que le corresponde a la presente obra **45233223-8** Trabajos de repavimentación de calzadas, 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 quinto.- 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 sexto.-

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

Décimo séptimo.- 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 octavo.- 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.

Décimo noveno.- 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 Natural, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, suelo rústico de protección Agraria 1 y suelo Rústico de Protección Agraria 2
- **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.



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

PROPUESTA

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

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

Tercera.- Que el proyecto cuenta con financiación Municipal . Presupuesto del año **2024**

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Aprobar el proyecto denominado "**PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**", en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **485.530,46** euros.

Se desglosa en los siguientes costes:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): 408.008,79 €
- Gastos Generales: 53.041,14 €
- Beneficio Industrial: 24.480,53 €

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 0%, lo que equivale a un **Presupuesto Total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL, QUINIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (485.530,46 EUROS)**.

Segundo.- Aprobar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto denominado "**PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**", en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

Tercero.- Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado "**PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**", en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

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



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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.4.5.- Propuesta de aprobación de la corrección de error material del acuerdo de JGL de aprobación de “Encargo a medio propio para la Redacción de Informes Jurídicos para la Oficina Técnica del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás ” **a la empresa pública GESPLAN SA. Expte 7244/2024.**

Vista la propuesta de fecha 17 de enero de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

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

Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del expediente de **“Encargo a medio propio para la REDACCIÓN DE INFORMES JURÍDICOS para la Oficina Técnica del Ayto. de La Aldea de San Nicolás – año 2025” a la empresa pública Gestión y Planeamiento Territorial y medioambiental SA (GESPLAN)**, de fecha 26 de diciembre de 2024, se detectan errores materiales por lo que **se procede a corregir la misma** de la siguiente forma:

- En el tercer párrafo del acuerdo:

Donde dice

VISTO el informe de necesidad a efectos de tramitar encargo a medio propio, que obra en el expediente, de fecha 19/12/2023, que textualmente dice

debe decir

VISTO el informe de necesidad a efectos de tramitar encargo a medio propio, que obra en el expediente, de fecha **19/12/2024**, que textualmente dice

- En apartado CUARTO del **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

Donde dice

La duración del contrato será de plazo estimado hasta el 31 de diciembre de 2025. Si antes de la finalización del plazo se hubieran ejecutado las 360 horas previstas en el presente presupuesto, el Ayuntamiento de La Aldea podrá aprobar potestativamente presupuesto para la ejecución de contrato hasta el 31 de diciembre de 2025.

debe decir



La duración del contrato será de plazo estimado hasta el 31 de diciembre de 2025. Si antes de la finalización del plazo se hubieran ejecutado las **700** horas previstas en el presente presupuesto, el Ayuntamiento de La Aldea podrá aprobar potestativamente presupuesto para la ejecución de contrato hasta el 31 de diciembre de 2025.

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 corrección de error material del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del expediente de **“Encargo a medio propio para la REDACCIÓN DE INFORMES JURÍDICOS para la Oficina Técnica del Ayto. de La Aldea de San Nicolás – año 2025” a la empresa pública Gestión y Planeamiento Territorial y medioambiental SA (GESPLAN), Expte 7244/2024**, de fecha 26 de diciembre de 2024, en los siguientes términos

1.- En el tercer párrafo del acuerdo:

Donde dice

VISTO el informe de necesidad a efectos de tramitar encargo a medio propio, que obra en el expediente, de fecha 19/12/2023, que textualmente dice

debe decir

VISTO el informe de necesidad a efectos de tramitar encargo a medio propio, que obra en el expediente, de fecha **19/12/2024**, que textualmente dice

2.- En apartado CUARTO del **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**:

Donde dice

La duración del contrato será de plazo estimado hasta el 31 de diciembre de 2025. Si antes de la finalización del plazo se hubieran ejecutado las 360 horas previstas en el presente presupuesto, el Ayuntamiento de La Aldea podrá aprobar potestativamente presupuesto para la ejecución de contrato hasta el 31 de diciembre de 2025.

debe decir

La duración del contrato será de plazo estimado hasta el 31 de diciembre de 2025. Si antes de la finalización del plazo se hubieran ejecutado las **700** horas previstas en el presente presupuesto, el Ayuntamiento de La Aldea podrá aprobar potestativamente presupuesto para la ejecución de contrato hasta el 31 de diciembre de 2025.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

1.4.6.- Propuesta de aprobación de la ampliación del plazo de ejecución por causas no imputables al contratista, del contrato de obras denominado proyecto “Instalación eléctrica B.T.



en Campo de fútbol de Tasarte 2020”, en quince días (hasta el 30 de enero de 2025). Expte 1116/2020.

Vista la propuesta de fecha 17 de enero de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

«Pedro Suárez Moreno, Concejal Delegado en materia de Urbanismo, Obras, Conservación y Rehabilitación de la Edificación, Pavimentación de Vías Públicas, Vivienda y Sector Primario, en relación al expediente arriba referenciado, expone:

Vista la solicitud presentada por **D. JORGE ALFAGEME PERNAS** en representación de **ELECTRIMEGA S.L.U.** con registro de entrada nº **2025-E-RE-135**, de fecha **15 de enero de 2025**, en el que solicita: <<Tras ser adjudicatarios de la obra denominada **“INSTALACIÓN ELÉCTRICA B.T. EN CAMPO DE FÚTBOL DE TASARTE 2020”** perteneciente al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás con **expte. 1116/2020**, le sea concedida una ampliación de plazo de 15 días más otros 3 contados estos a partir de la confirmación de la disponibilidad de la torre de comunicaciones en caso que no pudiera resolverse antes del plazo de los 15 días solicitados.>>

VISTO el informe del Técnico Municipal, Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 17 de enero de 2025, en el que literalmente se expone:

<<INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Nº de Expediente:	1116/2020
Proyecto:	Instalación eléctrica B.T. en campo de fútbol de Tasarte 2020
	AMPLIACION PLAZO EJECUCIÓN CONTRATO DE OBRA
Emplazamiento:	Campo de Fútbol de Tasarte

Técnico autor del informe:	TELMO JAVIER PÉREZ GÓMEZ
	Arquitecto municipal

ANTECEDENTES

- El 26 de mayo de 2020 se aprueba en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local el proyecto denominado “Proyecto actualización de la instalación eléctrica BT en campo de fútbol de Tasarte, redactado por Juan Miguel Macario González con un presupuesto de 90.776,66€.

- El 29 de mayo de 2024 se aprueba en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local el proyecto e inicio de expediente de contratación de las obras denominadas “Proyecto Actualización Instalación Eléctrica BT en Campo de Fútbol de Tasarte”. Dicho proyecto ya contempla una actualización de precios en diciembre de 2023 se descompone de la siguiente manera:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): 86.691,09 €
- Gastos Generales: 11.269,84 €-Beneficio Industrial: 5.201,47 €
- Presupuesto base de licitación (sin IGIC): 103.162,40 €
- IGIC (7%): 7.221,37 €
- Presupuesto base de licitación: 110.383,77 €

- El 13 de junio de 2024 se firma acta de replanteo previa
- El 7 de agosto de 2024 se aprueba en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local el expediente de contratación denominado “Instalación Eléctrica BT en campo de fútbol de Tasarte 2020”, por procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria.

- El 16 de octubre de 2024 se aprueba en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local la



necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado “Dirección de obra Instalación eléctrica B.T. en Campo de Fútbol de Tasarte 2020” a Carmen Pulido González, Ingeniera Industrial colegiada 1.174 COIICO.

- El 30 de octubre de 2024 se aprueba en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local la adjudicación del contrato denominado “Instalación eléctrica B.T. en Campo de Fútbol de Tasarte 2020”, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, a la empresa Electrimaga SLU.

El plazo de ejecución previsto en el contrato es de 6 semanas desde la fecha de firma del acta de comprobación de replanteo.

- El 8 de noviembre de 2024 se formaliza el contrato de obra.

- El 04 de diciembre 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:

- El estudio de iluminación general y emergencia incluido en el proyecto corresponde a otro campo de fútbol. Se comprueba que el estudio del Campo de Fútbol de Tasarte está adjunto en versiones anteriores del proyecto. Las mediciones de proyecto corresponden con el estudio luminotécnico correcto, no siendo necesaria la modificación de las mismas.

- El uso previsto del campo de fútbol es para Competiciones locales, entrenamiento y recreativo, siendo suficiente el estudio luminotécnico previsto y las luminarias elegidas.

- En mediciones existe una partida de luminarias (01.09 TROLL - OPTIC BASIC SUPERFICIE - 22W - 1838 Lm) no correspondiente a este proyecto. Existe un subcuadro a mitad del muro norte del campo de fútbol no previsto en proyecto. Se debe incluir línea de alimentación extra hasta el mismo. Queda pendiente comprobar la posibilidad de seguir usando la torre de telecomunicaciones como soporte de una de las luminarias. Se debe aumentar la altura del cerramiento de la CGP para cumplir con la altura reglamentaria de su ubicación.

El plazo para la ejecución de la obra, previsto en 6 semanas, finaliza el 15 de enero de 2025.

- El 15 de enero de 2025 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 Don Juan Emilio Medina García, mayor de edad y con NIF núm. 42.854.450-E, en representación de la empresa a Electrimaga SLU, con NIF:B76210632, suscribieron el referido contrato de Obras, aprobando el proyecto técnico de las obras de INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN EN EL CAMPO DE FÚTBOL DE TASARTE, 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 CAMPO DE FÚTBOL DE TASARTE		
Autor del Proyecto	Presupuesto	Fecha aprobación	
Juan Miguel Macario González, Ingeniero Industrial col. 1.701	110.383,77 €	29/05/2024	

El plazo de ejecución del contrato:



Fecha inicio	04/12/2024
Fecha final	15/01/2025
Duración	6 semanas

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:*

I.- Que con fecha 7/11/2024 se firma el contrato denominado "Contrato administrativo de adjudicación de la obra denominada "Instalación eléctrica BT en campo de fútbol de Tasarte 2020", Expte 1116/2020, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria".

II.- Que con fecha 4 de diciembre de 2024 se realiza el acto de Comprobación de replanteo cuya acta se firma con fecha 11/12/2024.

III.- Que debido a las fechas en las en que debía desarrollarse el proyecto concurrieron dos circunstancias excepcionales:

Primera, los materiales principales (luminarias) fueron entregados en obra el martes 14/01/2025.

Segunda, que durante las fechas navideñas el personal destinado tenía concedidas las vacaciones, y dadas la legislación vigente, acabándose el año natural, no fueron susceptibles de modificación.

IV.- Que está pendiente por parte de ese Ilmo. Ayuntamiento la comunicación de que la torre de comunicaciones puede utilizarse como soporte de las luminarias, tal y como aparece en proyecto y como se observó en el punto 5 de las observaciones al acta de replanteo.

Los motivos son contrastados con la dirección de obra y justifican los retrasos expuestos. Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor.

*Por tanto, se estima un retraso en el plazo inicial de ejecución previsto en el contrato de **15 días**, que no resulta imputable al contratista por las razones antes expuestas, dejando pendiente una parte de la ejecución de la obra (instalación de luminarias en torre de telecomunicaciones) a expensas de los permisos de la propietaria de la instalación.*



CONCLUSIONES

UNICA. – Conceder ampliación del plazo de ejecución de la obra de 15 días adicionales a lo previsto en el contrato de obra. La nueva fecha límite de finalización de la obra es el **30 de enero de 2025**.

Lo que pongo en conocimiento del órgano de contratación para que se proceda en consecuencia.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Aprobar la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN** por CAUSAS NO IMPUTABLES AL CONTRATISTA, del contrato de obras denominado proyecto: **“INSTALACIÓN ELÉCTRICA B.T. EN CAMPO DE FÚTBOL DE TASARTE 2020”** Expte. 1116/2020 TRAMITADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, EN QUINCE DÍAS (Hasta el 30 de ENERO de 2025), 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. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

2.- Fomento

2.1.-Propuesta de aprobación de la **certificación de liquidación del “Proyecto de Regeneración Paisajística T.M. La Aldea de San Nicolás”**, presentada por Espacios y Desarrollos Canarios SL y que asciende a la cantidad de 8.271,71€ (IGIC incluido). **Expte 2589/2021 – 22.PCA.12.02.**

Vista la propuesta de fecha 17 de enero de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Técnico Municipal, D. Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 16 de enero de 2025, y que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor de la actuación urbanística objeto de licencia.

VISTO el Informe de Fiscalización de la Interventora, María Carolina Suárez Naranjo, de fecha 25 de noviembre de 2024, en sentido Favorable.

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



Local, en virtud de la delegación realizada por el alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 315/2023, de fecha 22 de junio de 2023.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero. - Aprobar **Favorablemente la CERTIFICACIÓN de LIQUIDACIÓN** del “**Proyecto de Regeneración Paisajística T.M. La Aldea de San Nicolás**”, presentada por la contrata *Espacios y Desarrollos Canarios SL* con NIF: B76746007 y que asciende a la cantidad de **8.271,71 €** (IGIC INCLUIDO).

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

«INFORME TÉCNICO»

Nº de Expediente:	EXPTE. 22.PCA.12.02-2589/2021
Proyecto:	“PROYECTO DE REGENERACIÓN PAISAJÍSTICA T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS”
	CERTIFICACIÓN LIQUIDACIÓN
Emplazamiento:	VARIAS LOCALIZACIONES

Técnico autor del informe:	TELMO JAVIER PÉREZ GÓMEZ
	Arquitecto municipal

ANTECEDENTES. -

Primero. - 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.

Segundo. - 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.

Tercero. - 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€.

Cuarto. - 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.

Quinto. - 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.

Sexto. - 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.

Séptimo. - 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.

Octavo. - 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.

Noveno. - El 19 de abril de 2024 la empresa adjudicataria presenta solicitud de prórroga de dos meses debido a la falta de suministros de la empresa de serigrafía - cartelería y la falta de obtención de determinados elementos decorativos de carpintería. El 2 de mayo la Junta de Gobierno Local aprueba 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.

Décimo. - El 19 de agosto de 2024 se emite informe de obra por el técnico que suscribe sobre las obras realizadas. Tras revisión de las certificaciones por parte del servicio de Cooperación Institucional del Cabildo de Gran Canaria, en las que solicitan la modificación de los certificados de residuos y las partidas de gestión de residuos certificadas.

Undécimo. - El 29 de agosto de 2024 se firma acta de recepción negativa porque se considera que ésta no se encuentra en condiciones debidas para ser recibidas, por lo que se acuerda NO RECIBIR las mismas, por las siguientes causas:

- Falta por rematar el borde del mirador de la plaza del Albercón
- Falta por pintar logotipo ubicado en la zona de actuación de La Marciega según instrucciones del director de la obra.

Duodécimo. - El 20 de septiembre de 2024 se firma acta de recepción definitiva, iniciándose así y con esta fecha el plazo de garantía de un año. Se fija el mismo día de la recepción para el inicio de la medición general de las obras, quedando notificado de esta forma el contratista para dicho acto, de conformidad con el artículo 166 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP.

Trigésimo. - El 11 de diciembre de 2024 se aprueba en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local la imposición de las penalidades diarias, en la proporción de 0,60 euro por cada 1000 euros del precio del contrato (IGIC excluido) a la empresa Espacios y Desarrollos Canarios SL con NIF: B76746007, adjudicataria del contrato denominado "Proyecto Director de Regeneración Paisajística TM La Aldea de San Nicolás", EXPTE 2589/2021. 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.

INFORME TÉCNICO

CONSIDERANDO:

1.- La CERTIFICACIÓN de LIQUIDACION, una vez realizada la medición general de las obras asciende a la cantidad de **12.199,40 €**, IGIC INCLUIDO. El importe de la presente certificación es correspondiente a la medición general de las obras. En los informes previos **ya se analizaban las obras ejecutadas**, el presente informe solo analiza las partidas incluidas en esa última medición, que se habían obviado en



certificaciones anteriores. Las mediciones incluidas son:

- Z2 11 Seguridad y Salud: partidas correspondientes a protecciones colectivas e instalaciones provisionales no certificadas previamente.
- Z3 02 Pavimentos: Aumento de medición pavimento continuo en Plaza del Albercón por deficiencias del existente.
- Certificados de gestión de los residuos de plásticos (LER 170203):

CERTIFICADOS DE RESIDUOS		toneladas
-	Plásticos	0,89
-	Plásticos	0,115

Para acreditar los mismos, se adjuntan los certificados de residuos incluidos en esta certificación:





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA ALDEA
DE SAN NICOLAS



MAYORISTA RECUPERADOR METALÚRGICO
C/ San Pablo, 28 - U. Ind. "El Sebada"
35008 Las Palmas de Gran Canaria
Tel.: (928) 46 34 25 - 46 85 23 - Fax: 46 72 57
E-mail: info@chatarrascanarias.es
http://www.chatarrascanarias.es



CERTIFICADO DE DESTRUCCIÓN

Las Palmas de G.C., 16 de Julio de 2024

Chatarras Canarias S.L., con C.I.F. B-350811041 como gestor de chatarra férrea y no férrea (GRNP-019-IC), por la Comunidad Autónoma de Canarias, certifica que hemos recogido de la obra situada en La Aldea de San Nicolás, **Proyecto de regeneración paisajística La Aldea de San Nicolás** con nº de expte. 2589/2021, cuyo productor es el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, siendo el poseedor Espacios y desarrollos Canarios S.L. con CIF B76746007, situado en Calle Ramón Trujillo Torres 5, en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, para su destrucción y conversión (según la ley de residuos de Canarias), la mercancía que a continuación se detalla.

- 890 Kg de Residuos Plásticos código LER: 170203.

Lo cual hago constar a efectos oportunos.

José Onán Florido Rodríguez

[Firma manuscrita]
Chatarras Canarias, S.L.
S/N PAULO 28 URB. EL SEBADA
T.F.: 928 46 34 25 FAX: 928 46 72 57
35008 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Gestores autorizados para la recogida de residuos peligrosos y no peligrosos con n° RP-032-IC y RPN-019-IC por la Comunidad Autónoma de Canarias





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA ALDEA
DE SAN NICOLAS



MAYORISTA RECUPERADOR METALÚRGICO
C/ San Pablo, 28 - U. Ind. "El Sebada"
35008 Las Palmas de Gran Canaria
Tel.: (928) 46 34 25 - 46 85 23 - Fax: 46 72 57
E-mail: info@chatarrascanarias.es
<http://www.chatarrascanarias.es>



CERTIFICADO DE DESTRUCCIÓN

Las Palmas de G.C., 07 de Agosto de 2024

Chatarras Canarias S.L., con C.I.F. B-350811041 como gestor de chatarra férrea y no férrea (GRNP-019-IC), por la Comunidad Autónoma de Canarias, certifica que hemos recogido de la obra situada en La Aldea de San Nicolás, **Proyecto de regeneración paisajística La Aldea de San Nicolás** con nº de expte. 2589/2021, cuyo productor es el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, siendo el poseedor Espacios y desarrollos Canarios S.L. con CIF B76746007, situado en Calle Ramón Trujillo Torres 5, en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, para su destrucción y conversión (según la ley de residuos de Canarias), la mercancía que a continuación se detalla.

- 115 Kg de Residuos Plásticos código LER: 170203.

Lo cual hago constar a efectos oportunos.

José Onán Florido Rodríguez

[Firma manuscrita]
Chatarras Canarias S.L.
SAO PAULO 28 URB EL SEBADA
T.F.: 928 46 34 25 FAX: 928 46 72 57
35008 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Gestores autorizados para la recogida de residuos peligrosos y no peligrosos con n° RP-032-IC y RPN-019-IC por la Comunidad Autónoma de Canarias

2.- Que, en la medición general de la obra, se observa que se han realizado los trabajos

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



anteriormente descritos.

Por tanto, no se encuentra inconveniente para que se apruebe la presente certificación de liquidación presentada por la contrata Espacios y Desarrollos Canarios SL con NIF: B76746007, y que asciende a la cantidad de **12.199,40 €**, IGIC INCLUIDO.

3.- Que la mencionada certificación se corresponde con el proyecto de ejecución aprobado.

4.- Que a la liquidación de obra se debe descontar las penalidades diarias, en la proporción de 0,60 euro por cada 1000 euros del precio del contrato (IGIC excluido) a la empresa Espacios y Desarrollos Canarios SL con NIF: B76746007, adjudicataria del contrato denominado "Proyecto Director de Regeneración Paisajística TM La Aldea de San Nicolás", EXPTE 2589/2021. 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 días x 100,71€/día = 3.927,69 €

El importe total de la liquidación de la obra es: 12.199,40 € - 3.927,69 € = **8.271,71 €**

CONCLUSIÓN:

Primero. - Aprobar Favorablemente la CERTIFICACIÓN de LIQUIDACIÓN del "**Proyecto de Regeneración Paisajística T.M. La Aldea de San Nicolás**", presentada por la contrata *Espacios y Desarrollos Canarios SL* con NIF: B76746007 y que asciende a la cantidad de **8.271,71 €** (IGIC INCLUIDO).

Contiene la opinión del firmante 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.





AYUNTAMIENTO DE LA
ALDEA DE SAN NICOLÁS

PLAN DE COOPERACIÓN CON LOS
AYUNTAMIENTOS 2020-2023
ANUALIDAD DE 2022

DENOMINACIÓN DE LA OBRA:
PROYECTO DE REGENERACIÓN PAISAJÍSTICA
T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

EXPTE: 2589/2021
OBRA N.º 22.PCA.12.02
CERTIFICACIÓN LIQUIDACION

Mes de OCTUBRE de 2024.

Contratista:
Espacios y Desarrollos Canarios SL
C.I.F.: N.º: B76746007

Presupuesto de Contrata:	183.783,61 €	Comienzo de las obras:	09/11/2023
Baja en la subasta:	8,667047%	Terminación:	24/06/2024 (prórroga concedida)
Total:	167.855,00 €	Fecha de adjudicación:	22-09-2023

Don Telmo Javier Pérez Gómez, Dirección facultativa de la ejecución del Proyecto mencionado anteriormente, en el T. M. de La Aldea de San Nicolás, **CERTIFICA:**

Que la obra ejecutada hasta la fecha, según proyecto aprobado, por la empresa ESPACIOS Y DESARROLLOS CANARIOS S.L., importa a los precios del presupuesto siguiente:

PRESUPUESTO		IMPORTE DE LAS OBRAS			
CONTRATA con IGIC	ADJUDICACIÓN con IGIC	Certificadas en el tiempo referido	Certificadas Anteriormente	Total Certificado	Falta por Certificar
Euros	Euros				
196.648,46 €	179.604,85 €	11.401,31 €	157.110,93 €	168.512,24 €	0,00 €

LIQUIDACIÓN PARCIAL DE LA OBRA EJECUTADA	
Importe de la ejecución material y/o acopiada.....	155.044,73 €
Gastos generales de la Empresa, financieros, fiscales, etc.13%	20.155,81 €
Beneficio industrial 6 %	9.302,68 €
IMPORTE.....	184.503,22 €
A deducir Baja de Adjudicación (8,667047%)	- 15.990,98 €
IMPORTE.....	168.512,24 €
A deducir Certificaciones anteriores.....	- 157.110,93 €
IMPORTE.....	11.401,31 €
I.G.I.C. 7 %	798,09 €
Líquido de la presente Certificación.....	12.199,40 €

Y para que conste y sirva a los efectos de justificación ante el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, para la comprobación y orden de pago por la Intervención de dicha Corporación, libro la presente Certificación en La Aldea de San Nicolás a 14 de noviembre de 2024. >>>

Cód. Validación: 92SQNYF4R5R7LZFTOEJLJD6
Verificación: <https://laaldeadesanicolas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 119



Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

2.2.- Propuesta de aprobación de la **Licencia de obra mayor en suelo RÚSTICO para las obras de “Acondicionamiento y rehabilitación de cuartos rústicos, para cultivo de frutales y hortícolas de mercado interior y autoconsumo”, en zona de Molino de Agua, con referencia catastral: 35021A004001210000UG** , en Suelo Rústico Protección Agraria 1 SRPA-1, en el TM La Aldea de San Nicolás, solicitada por Sandra González Montesdeoca. **Expediente: 334/2024 – L.U.Ma.R.002/2024.**

Vista la propuesta de fecha 7 de enero de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 04 de Octubre 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 08 de Noviembre de 2024, que se transcribe a continuación:

<<INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

Expediente:	334/2024
Asunto:	Licencia de obras para Acondicionamiento y rehabilitación de cuartos rústicos, para cultivo de frutales y hortícolas de mercado interior y autoconsumo
Solicitante:	Dña. Francisca Sandra González Montesdeoca
Situación:	Molino del Agua, Polígono 4 Parcela 121 (35021A004001210000UG) / La Aldea de San Nicolás

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la

gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 20 de marzo de 2024, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

- 1) Con fecha 23/01/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-507, Dña. Francisca Sandra González Montesdeoca presenta solicitud de licencia de obras para Acondicionamiento y rehabilitación de cuartos rústicos, para cultivo de frutales y hortícolas de mercado interior y autoconsumo.
- 2) Con fecha 24/09/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-7417 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye que el acto descrito de reforma de cubierta del cuarto de aperos no ocupa superficie ni volumen, por lo que no está sujeto a la proporcionalidad.
- 3) Con fecha 26/09/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-3038, Dña. Francisca Sandra González Montesdeoca, presenta documentación para completar el expediente de solicitud de licencia urbanística.
- 4) En el expediente consta presentada la siguiente documentación:
 - Identificativa de la solicitante.
 - Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
 - Proyecto para "Acondicionamiento y rehabilitación de cuartos rústicos, para cultivo de frutales y hortícolas de mercado interior y autoconsumo".
 - Medición de finca y viviendas en Los Molinos.
 - ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.
- 5) Con fecha 04/10/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto el acondicionamiento integral de la edificación aislada, mediante la sustitución de la cubierta de unos 35,90 m², aumento de altura de las paredes y relleno del suelo para dejarlo al nivel del terreno de cultivo; todo ello, conservando la estructura existente.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).



- *Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 “Disposiciones generales” (artículos 12 a 24 “Régimen general de las licencias urbanísticas”).*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).*
- *Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.*

PROCEDIMIENTO

El procedimiento de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.

*En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: “1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias **se iniciará mediante solicitud de la persona promotora** de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).”*

Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

El apartado 3 del artículo 342 LSENPC prevé que “Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable”.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

a. Identificativa del solicitante

La documentación presentada se compone de:

- *Copia de DNI de Dña. Francisca Sandra González Montesdeoca.*



- Acta de compromiso de abonar el canon municipal por el importe del 5% al 10% de las obras a ejecutar para acometer las obras de infraestructuras necesarias para conexión a redes generales.

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

b. De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo

La documentación presentada se compone de:

- Escritura de ampliación de obra nueva, división horizontal y disolución de comunidad, otorgada el 20/06/2011 ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 950 de su protocolo.
- Medición de finca y viviendas en "Los Molinos", realizada el 10/04/2011 por D. José Valentín Mateo Flores, Ingeniero Técnico en Topografía (Col. 5.288), visado nº VE2011-406, de fecha 27/06/2011.

El técnico certifica la antigüedad del cuarto de aperos anejo a la denominada "vivienda 2" construido "hace más de VEINTE AÑOS".

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

c. Documentación técnica

La documentación presentada se compone de Proyecto para "Acondicionamiento y rehabilitación de cuartos rústicos, para cultivo de frutales y hortícolas de mercado interior y autoconsumo", redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. Nº 283, del COIT Agrícolas de Las Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado.

El proyecto se compone de la documentación relacionada en el Informe Técnico de fecha 04/10/2024, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.

La referida documentación técnica **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

d. Informes sectoriales

En el Expediente consta Informe de necesidad, proporcionalidad y vinculación del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

Con amparo normativo en el artículo 79 LPACAP, y por considerarse conveniente en base a la actividad agrícola a la que se van a destinar las actuaciones objeto de licencia urbanística en el presente expediente, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó a la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, que emita informe donde concluya que las construcciones, edificaciones e instalaciones solicitadas son: necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola, aportando proyecto referente a la solicitud de la licencia urbanística.

Con fecha 24/09/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-7417 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye que el acto descrito de reforma de cubierta del cuarto de aperos no ocupa superficie



ni volumen, por lo que no está sujeto a la proporcionalidad.

e. Informe Técnico

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 04/10/2024 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos exigibles.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

1) Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 04/10/2024 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

“De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística, **“ACONDICIONADO Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS RÚSTICOS, PARA CULTIVO DE FRUTALES Y HORTÍCOLAS DE MERCADO INTERIOR Y AUTOCONSUMO”** que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).”

2) El informe técnico se ha pronunciado sobre los extremos exigidos en los artículos 342 LSENPC y 16 RIPLUC, y asimismo sobre otros aspectos, en el sentido y términos que se relacionan a continuación:

- a. Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido favorable.
- b. Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, no se ha expuesto que incumpla a las exigencias legales.
- c. Respecto a la justificación del cumplimiento de la afección sectorial, el informe técnico concluye estimatoriamente la actuación, haciendo constar las conclusiones de los informes emitidos por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.



- d. En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC.
- e. En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del informe técnico **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: 35021A004001210000UG, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, donde concluye que el acto descrito de reforma de cubierta del cuarto de aperos no ocupa superficie ni volumen, por lo que no está sujeto a la proporcionalidad.

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

El artículo 342.3 LSENPC dispone que los informes técnico y jurídico, deberán emitirse sobre la “adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística” y, en el mismo sentido, el artículo 16.2 RIPLUC prevé que los informes preceptivos versarán “sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial”. En cumplimiento de lo anterior se informa sobre la adecuación de la actuación a la legalidad:

- 1) Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se informa que el documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023), incluye la parcela en la **Zona B.b.1**, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas, constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización (art. 60 y ss. de la Normativa del PIOGC).

Según el cuadro de regulación de usos el “complejo agrícola” comprende el conjunto actividades económicas que tienen su fundamento en la explotación del suelo o de los recursos que éste origina, en forma natural o por la acción del hombre, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a dicha actividad que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la



economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, con Rango de Admisibilidad 3 Usos Esenciales de Aprovechamiento de recursos renovables (Art 499); Alcance 2 Prioritario.

- El PTE-9 incluye los terrenos donde se localiza el proyecto objeto de licencia urbanística en la Reserva Agraria Estratégica "RAE 10 Valle de La Aldea", de manera que en aplicación de lo establecido por el artículo 27 de la normativa del PTE-9, la regulación de usos agrarios aplicable será la correspondiente a la zona del PIO-GC en la que están incluidas, con las condiciones complementarias establecidas en los artículos 27 y 28 del plan territorial y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la Normativa, tal y como se recoge en el Informe Técnico municipal preceptivo que consta en el expediente de referencia.

- La actuación no está incluida en espacio natural protegido, ni está afectada por red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.

2) Normativa ambiental: El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).

3) Ordenación urbanística:

a. La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.

b. Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

De acuerdo con el artículo 4.2.7 el uso principal de la parcela **SRPA-1**, se corresponde con el uso agrícola, previendo la compatibilidad de instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos. Asimismo, se permiten los actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal y compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades anexos a la normativa del PGOS.

El Informe Técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas cumplen con el planeamiento municipal vigente.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.



CONCLUSIONES.

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento de otorgamiento de licencias, en atención al trámite previsto en los artículos 342.3 LSENPC y 16 del RIPLUC, se informa:

Primero.- Que al respecto del contenido documental del expediente, a fecha de emisión del presente informe, el expediente cumple con los requisitos de contenido exigibles.

Segundo.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 04/10/2024 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual cumple con los requisitos procedimentales exigibles.

Que en dicho documento el técnico informa en sentido favorable a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:

“De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística, **“ACONDICIONADO Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS RÚSTICOS, PARA CULTIVO DE FRUTALES Y HORTÍCOLAS DE MERCADO INTERIOR Y AUTOCONSUMO”** que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).”

Tercero.- Que la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

Cuarto.- La actuación deberá iniciarse en 6 meses desde la notificación de la licencia urbanística y estar finalizada en el plazo de 24 meses.

Quinto.- Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se calculará en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por Dña. Francisca Sandra González Montesdeoca y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone estimar la solicitud de licencia para el Proyecto de **“ACONDICIONAMIENTO Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS RÚSTICOS, PARA CULTIVO DE FRUTALES Y HORTÍCOLAS DE MERCADO INTERIOR Y AUTOCONSUMO”**, en la finca localizada en Molino del Agua, Polígono 4 Parcela 121 (Ref. Catastral: 35021A004001210000UG), según se determina en el Informe Técnico incorporado en el Expediente.

La actuación deberá iniciarse en el plazo de 6 meses y estar finalizada antes de 24 meses.

Con carácter previo al inicio de la actuación por la persona titular de la licencia deberá comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación la fecha proyectada de



acuerdo con el artículo 346.1 LSENPC, acompañada de proyecto de ejecución, en el supuesto de resultar preceptivo y la licencia se otorgara sobre un proyecto básico. Y, de conformidad con lo establecido por el artículo 7.3 RIPLUC, el proyecto técnico deberá venir visado por el Colegio profesional competente cuando dicho requisito sea obligatorio conforme a la normativa técnica sectorial.

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- RESOLUCIÓN ESTIMATORIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO RÚSTICO solicitada por D^a. SANDRA GONZÁLEZ MONTÉSDEOCA, con registro de entrada n.º 2024-E-RC-507, de fecha 23/01/2024, para las obras de obras de “ACONDICIONADO Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS RÚSTICOS, PARA CULTIVO DE FRUTALES Y HORTÍCOLAS DE MERCADO INTERIOR Y AUTOCONSUMO”, en la zona de EL MOLINO DE AGUA; Refer. Catastral n.º 35021A004001210000UG, de licencia urbanística en Suelo Rústico PROTECCION AGRARIA 1 SRPA-1, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

Segundo. La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).

Tercero.- La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).

De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido FAVORABLE respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística, “ACONDICIONADO Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS RÚSTICOS, PARA CULTIVO DE FRUTALES Y HORTÍCOLAS DE MERCADO INTERIOR Y AUTOCONSUMO” que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1 y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución



ESTIMATORIA (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).

que las obras consisten en:

el acondicionamiento consistirá en:

- incluirá las
- El levantado de la cobertura actual de plancha de fibrocemento que será manual, e la retirada de los restos de mortero de agarre y otros elementos que pudieran quedar sobre la cubierta, dejando ésta limpia y preparada para recibir los nuevos bloques de paredes a aumnetar.
 - Aumento del muro perimetral y central de unos 80 cms. De media para elevar el suelo y dejar a ras del terreno y tener un poco más de altura, y así evitar el calor que desprenderá la nueva estructura de cubierta.
 - Cambio de la cubierta de fibrocemento, por plancha tipo sándwich

cms, pendiente exterior espuma galvanizadas,

Una vez realizada la retirada de las tejas de la cubierta, se procederá a la retirada delas planchas de fibrocemento y luego se el aumento de las paredes actuales en 80 con bloques de arido ligero y se ejecutara la colocación de la nueva cubierta inclinada, realizada con panel sándwich (lacado + aislante + galvanizado), con una aprox. del 15%. Formada por dos chapas de acero de 0.5 mm, la cara prelacada color teja, la cara interior galvanizada, en el interior un núcleo de espuma de poliuretano de 40Kg/m3, y de 40 mm de espesor, colocadas sobre correas galvanizadas, fijadas al forjado existente.

REQUISITOS del promotor de las obras solicitadas antes, durante y al finalizar la ejecución de las mismas:

1. **El plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
2. **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.**

Cuarta.- Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.

Quinta.- Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios, a la Tesorería Municipal, y a la Policía Local, a los efectos oportunos.

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

«

Objeto del Informe: Informe técnico preceptivo de los servicios municipales (Art. 16.2 del Decreto 182/2018) sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada por persona interesada la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial, a incluir en el expediente del acto administrativo de LICENCIA URBANÍSTICA (Art. 13.1 del Decreto 182/2018).

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES LICENCIA URBANÍSTICA

Nº de Expediente: 334/2024
Asunto: L.U.Ma.R.02/2024

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor del informe: Nicolás Suárez Martín
Titulación: Ingeniero Técnico Obras Públicas
Fecha de Elaboración: (documento firmado electrónicamente)

Solicitante: SANDRA GONZÁLEZ MONTEDEOCA
Representante

Edificación, construcción, ACONDICIONADO Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS



instalación, actividad, uso:	RÚSTICOS, PARA CULTIVO DE FRUTALES Y HORTÍCOLAS DE MERCADO INTERIOR Y AUTOCONSUMO	
Localización:	MOLINO DE AGUA	
Refer. catastral	35021A004001210000UG	
Coordenadas UTM:	X: 424.274	Y: 3.095.256

INDICE

1. LEGISLACIÓN.....	1
2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.....	1
3. ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	2
4. DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO.....	3
5. INFORME TÉCNICO.....	4
6. conclusiones.....	11

• **LEGISLACIÓN**

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

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

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, **de Ordenación de la Edificación**, publicada en el BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999. (En adelante **LOE'99**).

• **INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**

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

ORDEN de 30 de enero de 2017, por la que se aprueba definitivamente Instrumento de ordenación: Plan Territorial Especial Agropecuario (PTE-9)

Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018 (en adelante PGO-S'17).

• **INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD**

Las obras no afectan a un Espacio Natural Protegido, por lo que no será necesario informe previo sobre compatibilidad con la ordenación del ENP, en los suelos rústicos de protección ambiental (Art. 64.1) y de protección agraria (Art. 66.2), del órgano al que corresponda la gestión (Art. 66.2 de la LSC 4/2017). Entre los deberes de las personas propietarias de suelo rústico recogidos en el Art. 37 de la LSC 4/2017, está el deber de conservar y mantener las construcciones (apartado 1.a) y el de obtener los títulos administrativos preceptivos y trámites, cuando exceda de lo previsto en la letra a del



apartado 1.

Si los promotores no aportan los informes o autorizaciones preceptivos, estos serán solicitados por la administración, por lo que se analizan las posibles afecciones:

- Medio Ambiente (E.N.P.): No **Procede**.
- Medio Ambiente (Red Natura 2000): No **procede**.
- Patrimonio Histórico Cultural: No **Procede**.
- Dominio público Hidráulico: No **procede**.
- Dominio público Hidráulico (Fosa Séptica): No **procede**.
- Dominio Público Marítimo Terrestre: No **procede**.
- Dominio Público de servidumbre o de afección de Carreteras: No **procede**.
- Infraestructuras Públicas: No **procede**.
- Dirección General de Agricultura **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL** obras necesarias , adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola **SI procede**.

Por tanto, SI PROCEDE solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables:

solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS**, informando **INFORME**:

Una vez examinada la documentación aportada, y visto lo anterior, el acto descrito de reforma de cubierta del cuarto de aperos no ocupan superficie ni volumen, por lo que no está sujeto a la proporcionalidad, no obstante, no se aporta licencia de dicha construcción nº Registro: AGPS/21381. Registro de entrada nº 2024-E-RC-7417 de fecha 24/09/2024.

La peticionaria aporta con registro de entrada n.º 2024-E-RE-3038 de fecha 26/09/2024 Levantamiento topográfico firmado por Don Valentín Mateo Flores , Ingeniero Técnico en Topografía, Colegiado n.º 5288 y visado por el colegio Oficial de ingenieros Técnico de Topografía de Las Palmas, con n.º VE-2011 406 de fecha 27 de junio de 2011, en el que se certifica que la antigüedad del cuarto de aperos es superior a los 20 años, por lo que en la actualidad tendra una antigüedad superior a los 33 años.

Verificados los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, **SE ADMITE A TRÁMITE** en los términos previstos en el Art. 16.1 del Decreto 182/2018.

• **ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE**

En cuanto a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística la parcela se considera incluida en la zonificación, clase, categoría y calificación que se detalla a continuación:

I.O. Territorial PIOGC'04 Zonificación	Zona B.b.1 Zona B.b.1 de muy alta aptitud agraria en cotas bajas
PTE-09 Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria (Aprob. Def. 08/03/2017)	Reservas Agrarias Estratégicas (NAD) (Artículo 26 RAE-10. Valle de La Aldea
Instrumento de Ordenación Urbanística PGOS'17 Clase, Categoría y Calificación:	Suelo Rústico PROTECCION AGRARIA 1 SRPA-1

+

• **DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO**

Documentación registrada y que consta en el expediente:

- a. Solicitud de Licencia de Obra Mayor en Suelo Rústico



- b. Proyecto técnico firmado por Don Marcelo Rodríguez Quintana. colegiado nº 283 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de la Palmas.
- c. Levantamiento topográfico firmado por Don Valentín Mateo Flores , Ingeniero Técnico en Topografía, Colegiado n.º 5288 y visado por el colegio Oficial de ingenieros Técnico de Topografía de Las Palmas, con n.º VE-2011 406 de fecha 27 de junio de 2011

Descripción de las obras:

el acondicionamiento consistirá en:

- El levantado de la cobertura actual de plancha de fibrocemento que será manual, e incluirá la retirada de los restos de mortero de agarre y otros elementos que pudieran quedar sobre la cubierta, dejando ésta limpia y preparada para recibir los nuevos bloques de las paredes a aumnetar.
 - Aumento del muro perimetral y central de unos 80 cms. De media para elevar el suelo y dejar a ras del terreno y tener un poco más de altura, y así evitar el calor que desprenderá la nueva estructura de cubierta.
 - Cambio de la cubierta de fibrocemento, por plancha tipo sándwich
- Una vez realizada la retirada de las tejas de la cubierta, se procederá a la retirada de las planchas de fibrocemento y luego se el aumento de las paredes actuales en 80 cms, con bloques de arido ligero y se ejecutara la colocación de la nueva cubierta inclinada, realizada con panel sándwich (lacado + aislante + galvanizado), con una pendiente aprox. del 15%. Formada por dos chapas de acero de 0.5 mm, la cara exterior prelacada color teja, la cara interior galvanizada, en el interior un núcleo de espuma de poliuretano de 40Kg/m3, y de 40 mm de espesor, colocadas sobre correas galvanizadas, fijadas al forjado existente.

Presupuesto de ejecución material de las obras:

- d. asciende a 17.991,25 €

• **INFORME TÉCNICO**

- I. La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.
- II. Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como OBRA MAYOR, es decir aquellas obras que tienen técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- III. Presentación de proyecto técnico. Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:
 - a) Los cimientos o elementos estructurales (Art. 7 del Decreto 182/2018).
 - b) El volumen o las superficies construidas (Art. 7 del Decreto 182/2018).

El contenido de los proyectos técnicos será como mínimo el establecido en el Art. 8 del



Decreto 182/2018, y podrá ser básico o de ejecución, si bien será necesaria la presentación de proyecto de ejecución antes del inicio de las obras autorizadas:

- **SI PROCEDE.**

IV. La actuación solicitada está sujeta a licencia.

V. Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo (Art. 10 del Decreto 182/2018). El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente. Por tanto:

- La licencia se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros (Art. 339.3 de la LSC 4/2017) y no presupone ni incide en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de la misma (Art. 10.1 del Decreto 182/2018).
- Aportar los títulos acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas.
- O en su defecto la declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3 del Art. 10 del Decreto 182/2018.

APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA

VI. Documentación que debe acompañar a la solicitud de la licencia o al proyecto de ejecución a presentar con posterioridad:

VII. En cuanto a las determinaciones del planeamiento Insular, Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria:

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la **Zona B.b.1 de muy alta aptitud agraria en cotas bajas**

Artículo 60. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización. Se incluyen en estas áreas:

1. Suelos agrícolas de uso tradicional, generalmente abancalados, localizados en zonas alejadas respecto a otras áreas agrícolas de actividad actual.

2. Suelos agrícolas de uso tradicional con una mayor capacidad y posibilidades para el desarrollo de la agricultura intensiva respecto de las Zonas B.b.2, B.b.3 o B.b.4.

3. Suelos agrícolas de uso tradicional en laderas y cauces de barrancos que no reúnen las condiciones que caracterizan a las Zonas B.b.5, B.c.1 o B.c.2.

Artículo 61. Objetivos de ordenación

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la protección y la potenciación de los suelos agrarios



más productivos, tanto para usos agrícolas como ganaderos, preservándolos de los procesos de urbanización y de otras actividades que supongan un fuerte impacto ambiental o requieran gran consumo de suelo. La implantación de determinados usos puntuales en suelo rústico se permitirá siempre que no ocupen injustificadamente terrenos agrícolas potencialmente productivos y se adecúen a las características paisajísticas del entorno.

Artículo 62. Criterios para la ordenación y la regulación de usos

Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona B.b.1 son los siguientes:

A. En los suelos en explotación agraria, o que presenten especial aptitud para ello, se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza productiva y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con el mantenimiento de la actividad agraria o la puesta en producción o en uso efectivo de suelo en similar proporción a la superficie ocupable prevista, salvo aquellas actuaciones necesarias para el mantenimiento de la calidad del paisaje de las explotaciones agrarias intensivas.

B. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y cualificación de esta Zona.

C. No podrán implantarse aquellos usos, actividades o actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes y de nueva implantación, y de manera especial las infraestructuras, capaces de transformar su entorno inmediato, ocasionando impactos

visuales significativos o alterando su paisaje característico. Otros usos no prohibidos que pudieran implantarse deberán hacerlo siempre que no supongan una alteración significativa de cada una de las piezas territoriales que conforman esta Zona y delimitadas en este Plan.

- VIII.** Que el Plan especial Agropecuario **el régimen de aplicación a los usos agrarios dentro de la RAE 10 Valle de La Aldea**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27 del PTE-9, **será el correspondiente a la Zona PORN en la que el suelo en concreto esté incluido, aplicándose el régimen correspondiente a los Bb1.1 a aquellos suelos incluidos en Bb1.1, y el régimen correspondiente a los Bb1.3 a aquellos suelos incluidos en Bb1.3** ("con las condiciones complementarias establecidas en este artículo y en el siguiente y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la presente Normativa", tal y como indica el mencionado artículo 27), **siendo por tanto de aplicación directa, en virtud de lo expuesto en el artículo 52**



de la Normativa del PTE-9.
en su Anexo II Usos Integrados PIO-PTE9

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
CUARTO DE APEROS	5	1

IX. En cuanto al planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos aplicable y los condicionantes del informe de compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del cabildo de Gran Canaria: No procede.

X. En cuanto al Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás en la Normativa de Ordenación estructural, en su **Artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)**

1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 1, se establece como uso principal e luso agrícola.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos.

En el Anexo. Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades en su artículo **6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1**

6.1. Uso Primario: Agrícola

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
CUARTO DE APEROS	5	2

Luego las obras Solicitadas cumplen

XI. Sobre los plazos de las licencias urbanísticas, la LSC 4/2017 establece un máximo de 4 años para su comienzo y otros 4 años para su conclusión. Se propone dada la entidad de las obras solicitadas los siguientes plazos:

- Inicio de las obras: 6 meses.
- Conclusión de las obras: 2 años (24 meses).

XII. Respecto al pago de tasas, impuestos, si procede, los porcentajes a aplicar al presupuesto de ejecución material (excluido cualquier tributo, precio público y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionados con la construcción, edificación o instalación, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material presupuestado) son los siguientes:

- **2% en concepto de Tasas por Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones para uso agrícola y ganadero;** en base al Art. 12 y 13 de la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al Nº 25, 27 de febrero de 2002).
- **2,00 % en concepto de Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras 2% del presupuesto de la obra > 30 m2**, en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la



vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas (Art. 28 la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al Nº 25, 27 de febrero de 2002). Se podrá solicitar el Reconocimiento Final de Obras por parte del técnico municipal (tasa de 30,05 euros según Art. 12 de la Ordenanza Fiscal)

- XIII.** El inicio de las obras, una vez obtenida la licencia de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de **notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio**, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

Durante dicho plazo, los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

- PROCEDE.

- XIV.** Publicidad de las obras de construcción, edificación o urbanización. Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.

- PROCEDE.

- XV.** Evaluación ambiental de proyectos. La evaluación de impacto ambiental de proyectos se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental ordinario o simplificado.

- NO PROCEDE.

• **CONCLUSIONES**

La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, determinar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).

De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística, **“ACONDICIONADO Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS RÚSTICOS, PARA CULTIVO DE FRUTALES Y HORTÍCOLAS DE MERCADO INTERIOR Y AUTOCONSUMO”** que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución



ESTIMATORIA (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).

que las obras consisten en:

el acondicionamiento consistirá en:

- El levantado de la cobertura actual de plancha de fibrocemento que será manual, e incluirá la retirada de los restos de mortero de agarre y otros elementos que pudieran quedar sobre la cubierta, dejando ésta limpia y preparada para recibir los nuevos bloques de las paredes a aumnetar.

- Aumento del muro perimetral y central de unos 80 cms. De media para elevar el suelo y dejar a ras del terreno y tener un poco más de altura, y así evitar el calor que desprenderá la nueva estructura de cubierta.

- Cambio de la cubierta de fibrocemento, por plancha tipo sándwich

Una vez realizada la retirada de las tejas de la cubierta, se procederá a la retirada de las planchas de fibrocemento y luego se el aumento de las paredes actuales en 80 cms, con bloques de arido ligero y se ejecutara la colocación de la nueva cubierta inclinada, realizada con panel sándwich (lacado + aislante + galvanizado), con una pendiente aprox. del 15%. Formada por dos chapas de acero de 0.5 mm, la cara exterior prelacada color teja, la cara interior galvanizada, en el interior un núcleo de espuma de poliuretano de 40Kg/m3, y de 40 mm de espesor, colocadas sobre correas galvanizadas, fijadas al forjado existente.

Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por:

Solicitante:	SANDRA GONZÁLEZ MONTEDEOCA
Representante	
Edificación, construcción, instalación, actividad, uso:	ACONDICIONADO Y REHABILITACIÓN DE CUARTOS RÚSTICOS, PARA CULTIVO DE FRUTALES Y HORTÍCOLAS DE MERCADO INTERIOR Y AUTOCONSUMO
Localización:	MOLINO DE AGUA
Refer. catastral	35021A004001210000UG
Coordenadas UTM:	X: 424.274 Y: 3.095.256

INDICE

DEFICIENCIAS o INCUMPLIMIENTOS advertidos, en caso de juicio de valor expreso del informe DESFAVORABLE, su carácter subsanable o insubsanable y su grado de relevancia en orden a requerir su rectificación o modificación con anterioridad al trámite de audiencia (Art. 16.3 del Decreto 182/2018):

No procede.

REQUISITOS del promotor de las obras solicitadas antes, durante y al finalizar la ejecución de las mismas:

3. El **plazo para el inicio de las obras** es: **6 meses**.
4. El **inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación** a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
5. Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.



6. La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
 - Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - Denominación descriptiva.
 - Plazo de Ejecución.
 - Promotor.
 - Director Facultativo.
 - Empresa constructora.
7. El **plazo de ejecución y finalización de las obras** es: **24 meses**. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
8. La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
9. La **ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
10. La **conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
11. **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
12. **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado. Las planchas de fibrocemento deberán ser retiradas por empresa autorizada, en cumplimiento del Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
13. Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
14. Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
15. El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración**.
16. De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.
17. La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
18. **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.

Lo que se informa, salvo mejor criterio. »



Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

2.3.- Propuesta de aprobación de la **Licencia de obra mayor en suelo RÚSTICO para las obras de “Techado de estanque de riego existente en finca”, en zona de Castañeta, con referencia catastral: 35021A003001730000UA**, en Suelo Rústico Protección Agraria 1 SRPA-1, en el TM La Aldea de San Nicolás, solicitada por David Jesús Pérez Armas. **Expediente: 925/2024 – L.U.Ma.R.006/2024.**

Vista la propuesta de fecha 16 de enero de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 21 de noviembre 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 28 de noviembre de 2024, que se transcribe a continuación:

«INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

Expediente:	925/2024
Asunto:	Licencia de obras para Techado de estanque de riego existente en finca
Solicitante:	D. David Jesús Pérez Armas
Situación:	Castañeta, Polígono 3 Parcela 173 (35021A003001730000UA) / La Aldea de San Nicolás

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 20 de marzo de 2024, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:



ANTECEDENTES

- Con fecha 23/02/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-1361, D. David Jesús Pérez Armas presenta solicitud de licencia de obras para Techado de estanque de riego existente en finca.
- Con fecha 26/09/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-7488 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye que la cubierta es necesaria sin emitir informe de proporcionalidad ya que no hay modificación de la edificabilidad existente en el depósito.
- En el expediente consta presentada la siguiente documentación:
 - XVI. Identificativa de la solicitante.
 - XVII. Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
 - XVIII. Proyecto para "Techado de estanque de riego existente en finca".
 - XIX. Medición topográfica de la parcela.
 - XX. ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.
- Con fecha 21/11/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la impermeabilización interior del estanque existente, así como la instalación de cubierta o techado plana, con una superficie de unos 110,43 m², mediante una estructura de cerramiento que se realizará con plancha sándwich.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 "Disposiciones generales" (artículos 12 a 24 "Régimen general de las licencias urbanísticas").
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).
- Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero



de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.

PROCEDIMIENTO

El procedimiento de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.

En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: “1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias **se iniciará mediante solicitud de la persona promotora** de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).” Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

El apartado 3 del artículo 342 LSENPC prevé que “Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable”.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

- **Identificativa del solicitante**

La documentación presentada se compone de:

- Copia de DNI de D. David Jesús Pérez Armas.
- Acta de compromiso de abonar el canon municipal por el importe del 5% al 10% de las obras a ejecutar para acometer las obras de infraestructuras necesarias para conexión a redes generales.

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

- **De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo**

La documentación presentada se compone de Contrato privado de Compraventa, otorgado a favor de D. David Jesús Pérez Armas, con fecha 28/03/2023 que consta liquidado ante la ATC, mediante presentación el 24/08/2023 (Expte. 2023-1030735).

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

- **Documentación técnica**

La documentación presentada se compone de Proyecto para “Techado de estanque de riego existente en finca”, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. N° 283, del COIT Agrícolas de Las Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado.

Consta aportada Acta de verificación del replanteo y autorización del inicio de las obras, así



como, designación de Ing. Técnico Agrícola para la dirección, inspección y vigilancia de las obras.

El proyecto se compone de la documentación relacionada en el Informe Técnico de fecha 21/11/2024, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.

Se aporta Levantamiento Topográfico de la parcela, emitido el 28/04/2023 por el Ing. Técnico en Topografía, D. Rafael Rodríguez de León (Col. n° 2.283).

La referida documentación técnica **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

- **Informes sectoriales**

En el Expediente consta Informe de necesidad, proporcionalidad y vinculación del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

Con amparo normativo en el artículo 79 LPACAP, y por considerarse conveniente en base a la actividad agrícola a la que se van a destinar las actuaciones objeto de licencia urbanística en el presente expediente, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó a la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, que emita informe donde concluya que las construcciones, edificaciones e instalaciones solicitadas son: necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola, aportando proyecto referente a la solicitud de la licencia urbanística.

Con fecha 26/09/2024 y n° de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-7488 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye que la cubierta es necesaria sin emitir informe de proporcionalidad ya que no hay modificación de la edificabilidad existente en el depósito.

- **Informe Técnico**

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 21/11/2024 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Ittre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos exigibles.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

19. Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 21/11/2024 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

“De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística , “**TECHADO DE ESTANQUE DE RIEGO EXISTENTE EN FINCA**” que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).”



20. El informe técnico se ha pronunciado sobre los extremos exigidos en los artículos 342 LSENPC y 16 RIPLUC, y asimismo sobre otros aspectos, en el sentido y términos que se relacionan a continuación:

- 6) Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido favorable.
- 7) Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, no se ha expuesto que incumpla a las exigencias legales.
- 8) Respecto a la justificación del cumplimiento de la afección sectorial, el informe técnico concluye estimatoriamente la actuación, haciendo constar las conclusiones de los informes emitidos por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.
- 9) En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC.
- 10) En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del informe técnico **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: 35021A003001730000UA, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, donde concluye que la cubierta es necesaria sin emitir informe de proporcionalidad ya que no hay modificación de la edificabilidad existente en el depósito.

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

El artículo 342.3 LSENPC dispone que los informes técnico y jurídico, deberán emitirse sobre la “adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística” y, en el mismo sentido, el artículo 16.2 RIPLUC prevé que los informes preceptivos versarán “sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial”. En cumplimiento de lo anterior se informa sobre la adecuación de la actuación a la legalidad:

- **Ordenación ambiental y territorial:** Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se informa que el documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023), incluye la parcela en la **Zona B.b.1**, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas, constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por



sus características, naturaleza y localización (art. 60 y ss. de la Normativa del PIOGC).

Según el cuadro de regulación de usos el “complejo agrícola” comprende el conjunto actividades económicas que tienen su fundamento en la explotación del suelo o de los recursos que éste origina, en forma natural o por la acción del hombre, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a dicha actividad que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, con Rango de Admisibilidad 3 Usos Esenciales de Aprovechamiento de recursos renovables (Art 499); Alcance 2 Prioritario.

- El PTE-9 incluye los terrenos donde se localiza el proyecto objeto de licencia urbanística en la Reserva Agraria Estratégica “RAE 10 Valle de La Aldea”, de manera que en aplicación de lo establecido por el artículo 27 de la normativa del PTE-9, la regulación de usos agrarios aplicable será la correspondiente a la zona del PIO-GC en la que están incluidas, con las condiciones complementarias establecidas en los artículos 27 y 28 del plan territorial y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la Normativa, tal y como se recoge en el Informe Técnico municipal preceptivo que consta en el expediente de referencia.

- La actuación no está incluida en espacio natural protegido, ni está afectada por red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.

- Normativa ambiental: El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).
- Ordenación urbanística:
 - o La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.
 - o Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

De acuerdo con el artículo 4.2.7 el uso principal de la parcela SRPA-1, se corresponde con el uso agrícola, previendo la compatibilidad de instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos. Asimismo, se permiten los actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal y compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades anexos a la normativa del PGOS.

El Informe Técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas cumplen con el planeamiento municipal vigente.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

CONCLUSIONES.

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento de otorgamiento de licencias, en atención al trámite previsto en los artículos 342.3 LSENPC y 16 del RIPLUC, se informa:

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



Segundo.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 21/11/2024 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que en dicho documento el técnico informa en sentido favorable a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:

“De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística , “**TECHADO DE ESTANQUE DE RIEGO EXISTENTE EN FINCA**” que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE’99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).”

Tercero.- Que la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

Cuarto.- La actuación deberá iniciarse en 6 meses desde la notificación de la licencia urbanística y estar finalizada en el plazo de 24 meses.

Quinto.- Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se calculará en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por D. David Jesús Pérez Armas y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone estimar la solicitud de licencia para el Proyecto de “TECHADO DE ESTANQUE DE RIEGO EXISTENTE EN FINCA”, en la finca localizada en Castañeta, Polígono 3 Parcela 173 (Ref. Catastral: 35021A003001730000UA), según se determina en el Informe Técnico incorporado en el Expediente.

La actuación deberá iniciarse en el plazo de 6 meses y estar finalizada antes de 24 meses.

Con carácter previo al inicio de la actuación por la persona titular de la licencia deberá comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación la fecha proyectada de acuerdo con el artículo 346.1 LSENPC, acompañada de proyecto de ejecución, en el supuesto de resultar preceptivo y la licencia se otorgara sobre un proyecto básico. Y, de conformidad con lo establecido por el artículo 7.3 RIPLUC, el proyecto técnico deberá venir visado por el Colegio profesional competente cuando dicho requisito sea obligatorio conforme a la normativa técnica sectorial.

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

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante **Decreto n° 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.**



PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- RESOLUCIÓN ESTIMATORIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO RÚSTICO solicitada por **D. David Jesus Pérez Armas**, con registro de entrada **2024-E-RC-1361**, de fecha **23/02/2024**, de licencia urbanística para las obras de **“TECHADO DE ESTANQUE DE RIEGO EXISTENTE EN FINCA”**, en la zona de **Castañeta**, con Refer. Catast.: **35021A003001730000UA**, en **Suelo Rústico PROTECCIÓN AGRARIA 1 SRPA-1**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

Segundo. La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).

Tercero.- La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).

De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por **D. David Jesus Pérez Armas** y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para **“TECHADO DE ESTANQUE DE RIEGO EXISTENTE EN FINCA”**, en la zona de **Castañeta**, con Refer. Catast.: **35021A003001730000UA**.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

Techado de estanque de riego.

El depósito existente es un depósito aéreo, sobresaliendo por encima del terreno 180 cm con un ancho de muro, de 90 cms, construido con hormigón ciclópeo.

El depósito tiene forma rectangular, El estanque tiene unas medidas medias externas de 7,835 * 14,095 y una altura de 1,80 m.

El espacio útil de almacenamiento será de $(6.3 * 12.14 = 76.48 \text{ m}^2 * 1.8 \text{ m} = 137.67 \text{ m}^3$.

La estructura del cerramiento se realizara con plancha sándwich. El forjado es unidireccional con vigas IPN de 140. Las vigas con una longitud máxima de 7 m están apoyadas sobre los muros del estanque.

La cubierta será plana, con cubierta plancha sándwich. Antes de hacer el techado se le dará una impermeabilización interior al estanque.

Impermeabilización de depósito, realizado mediante aplicación de dos manos de revestimiento continuo elástico impermeabilizante a base de poliuretano alifático, color blanco, de 1,2 mm de espesor mínimo.

Limpieza y preparación de la superficie soporte de hormigón o mortero de cemento con la aplicación de una mano de imprimación de resinas sintéticas, incolora y resolución de puntos singulares mediante geotéxtil no tejido de fibra de poliéster, de 90 g/m² de masa superficial fijado con masilla tixotrópica a base de poliuretano líquido, color gris.

Presupuesto de ejecución material de las obras: asciende a 12.895,34 euros.



- Cuarta.-** Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.
- Quinta.-** Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios, a la Tesorería Municipal, y a la Policía Local, a los efectos oportunos.

Documento firmado electrónicamente

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

« **Objeto del Informe:** Informe técnico preceptivo de los servicios municipales (Art. 16.2 del Decreto 182/2018) sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada por persona interesada la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial, a incluir en el expediente del acto administrativo de LICENCIA URBANÍSTICA (Art. 13.1 del Decreto 182/2018).

**INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
LICENCIA URBANÍSTICA**

Nº de Expediente: 925/2024
Asunto: L.U.Ma.R.006/2024

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor del informe: Nicolás Suárez Martín
Titulación: Ingeniero Técnico Obras Públicas
Fecha de Elaboración: (documento firmado electrónicamente)

Solicitante: DAVID J. PEREZ ARMAS
Representante
Edificación, construcción, instalación, actividad, uso: TECHADO DE ESTANQUE DE RIEGO EXISTENTE EN FINCA
Localización: CASTAÑETA
Refer. catastral 35021A003001730000UA
Coordenadas UTM: X: 424.129 Y: 3.095.878
Domicilio:

INDICE

1. LEGISLACIÓN.....	1
2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.....	1
3. ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	2
4. DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO.....	3
5. INFORME TÉCNICO.....	4
6. conclusiones.....	11

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

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

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, publicada en el BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999. (En adelante **LOE'99**).



- **INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**

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

ORDEN de 30 de enero de 2017, por la que se aprueba definitivamente Instrumento de ordenación: **Plan Territorial Especial Agropecuario (PTE-9)**

Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018 (en adelante PGO-S'17).

- **INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD**

Las obras no afectan a un Espacio Natural Protegido, por lo que no será necesario informe previo sobre compatibilidad con la ordenación del ENP, en los suelos rústicos de protección ambiental (Art. 64.1) y de protección agraria (Art. 66.2), del órgano al que corresponda la gestión (Art. 66.2 de la LSC 4/2017). Entre los deberes de las personas propietarias de suelo rústico recogidos en el Art. 37 de la LSC 4/2017, está el deber de conservar y mantener las construcciones (apartado 1.a) y el de obtener los títulos administrativos preceptivos y trámites, cuando exceda de lo previsto en la letra a del apartado 1.

Si los promotores no aportan los informes o autorizaciones preceptivos, estos serán solicitados por la administración, por lo que se analizan las posibles afecciones:

- f. Medio Ambiente (E.N.P.): **No Procede.**
- g. Medio Ambiente (Red Natura 2000): **No procede.**
- h. Patrimonio Histórico Cultural: **No Procede.**
- i. Dominio público Hidráulico: **No procede.**
- j. Dominio público Hidráulico (Fosa Séptica): **No procede.**
- k. Dominio Público Marítimo Terrestre: **No procede.**
- l. Dominio Público de servidumbre o de afección de Carreteras: **No procede.**
- m. Infraestructuras Públicas: **No procede.**
- n. Dirección General de Agricultura **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL** obras necesarias , adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola **SI procede.**

Por tanto, SI PROCEDE solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables:

solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS**, informando:

Justificación de la necesidad y proporcionalidad de la actuación a llevar a cabo

El apartado 2, a) del artículo 59 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales

Protegidos de Canarias establece para los usos agrícola, entre otros, que la producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter, deben guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones.



Una vez examinada la documentación aportada, y visto lo anterior, no hay una modificación de la edificabilidad existente en el depósito, por lo que la modificación de la cubierta no está sujeta a la proporcionalidad y vinculación.

INFORME:

Una vez examinada la documentación aportada, y visto lo anterior, la cubierta se considera necesaria, no obstante, no se puede emitir informe de proporcionalidad ya que no hay una modificación de la edificabilidad existente en el depósito, situada en la parcela catastral n.º 35021A003001730000UA, n.º Registro: AGPS/21763 Registro de entrada n.º 2024-ER-7488 de fecha 26/09/2024

Verificados los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, **SE ADMITE A TRÁMITE** en los términos previstos en el Art. 16.1 del Decreto 182/2018.

• **ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE**

En cuanto a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística la parcela se considera incluida en la zonificación, clase, categoría y calificación que se detalla a continuación:

I.O. Territorial PLOGC'04 Zonificación	B.b.1 Zona terrestre: Aptitud natural y productiva. Rurales de aptitud productiva tradicional Subdivisión zona terrestre: B.b.1, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas
PTE-09 Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria (Aprob. Def. 08/03/2017)	Reservas Agrarias Estratégicas (NAD) (Artículo 26 RAE-10. Valle de La Aldea
Instrumento de Ordenación Urbanística PGOS'17 Clase, Categoría y Calificación:	Suelo Rústico PROTECCION AGRARIA 1 SRPA-1

+

• **DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO**

Documentación registrada y que consta en el expediente:

- e. Solicitud de Licencia de Obra Mayor en Suelo Rústico
- f. Proyecto técnico firmado por Don Marcelo Rodríguez Quintana. colegiado n.º 283 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de la Palmas.

Descripción de las obras:

Techado de estanque de riego.

El depósito existente es un depósito aéreo, sobresaliendo por encima del terreno 180 cm con un acho de muro, de 90 cms, construido con hormigón ciclópeo.

El depósito tiene forma rectangular, El estanque tiene unas medidas medias externas de 7,835 * 14,095 y una altura de 1,80 m.

El espacio útil de almacenamiento será de $(6.3 * 12.14 = 76.48 \text{ m}^2 * 1.8 \text{ m} = 137.67 \text{ m}^3$.

La estructura del cerramiento se realizara con plancha sándwich. El forjado es unidireccional con vigas IPN de 140. Las vigas con una longitud máxima de 7 m están apoyadas sobre los muros del estanque.

La cubierta será plana, con cubierta plancha sándwich. Antes de hacer el techado se le dará una impermeabilización interior al estanque.

Impermeabilización de depósito, realizado mediante aplicación de dos manos de



revestimiento continuo elástico impermeabilizante a base de poliuretano alifático, color blanco, de 1,2 mm de espesor mínimo.

Limpieza y preparación de la superficie soporte de hormigón o mortero de cemento con la aplicación de una mano de imprimación de resinas sintéticas, incolora y resolución de puntos singulares mediante geotéxtil no tejido de fibra de poliéster, de 90 g/m² de masa superficial fijado con masilla tixotrópica a base de poliuretano líquido, color gris

Presupuesto de ejecución material de las obras: asciende a 12.895,34 €

• **INFORME TÉCNICO**

- La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.
- Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como OBRA MAYOR, es decir aquellas obras que tienen técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- Presentación de proyecto técnico. Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:
 - 3) a) Los cimientos o elementos estructurales (Art. 7 del Decreto 182/2018).
 - 4) b) El volumen o las superficies construidas (Art. 7 del Decreto 182/2018).

El contenido de los proyectos técnicos será como mínimo el establecido en el Art. 8 del Decreto 182/2018, y podrá ser básico o de ejecución, si bien será necesaria la presentación de proyecto de ejecución antes del inicio de las obras autorizadas:

5) SI PROCEDE.

- La actuación solicitada está sujeta a licencia.
- Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo (Art. 10 del Decreto 182/2018). El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente. Por tanto:
 - 6) La licencia se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a



terceros (Art. 339.3 de la LSC 4/2017) y no presupone ni incide en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de la misma (Art. 10.1 del Decreto 182/2018).

- 7) Aportar los títulos acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas.
- 8) O en su defecto la declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3 del Art. 10 del Decreto 182/2018.

APORTA DOCUMENTO COMPRAVENTA LIQUIDADO POR LA HACIENDA CANARIA.

- Documentación que debe acompañar a la solicitud de la licencia o al proyecto de ejecución a presentar con posterioridad:
- En cuanto a las determinaciones del planeamiento Insular, Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria:

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la **Zona B.b.1 de muy alta aptitud agraria en cotas bajas**

Artículo 60. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización. Se incluyen en estas áreas:

1. Suelos agrícolas de uso tradicional, generalmente abancalados, localizados en zonas alejadas respecto a otras áreas agrícolas de actividad actual.
2. Suelos agrícolas de uso tradicional con una mayor capacidad y posibilidades para el desarrollo de la agricultura intensiva respecto de las Zonas B.b.2, B.b.3 o B.b.4.
3. Suelos agrícolas de uso tradicional en laderas y cauces de barrancos que no reúnen las condiciones que caracterizan a las Zonas B.b.5, B.c.1 o B.c.2.

Artículo 61. Objetivos de ordenación

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la protección y la potenciación de los suelos agrarios más productivos, tanto para usos agrícolas como ganaderos, preservándolos de los procesos de urbanización y de otras actividades que supongan un fuerte impacto ambiental o requieran gran consumo de suelo. La implantación de determinados usos puntuales en suelo rústico se permitirá siempre que no ocupen injustificadamente terrenos agrícolas potencialmente productivos y se adecúen a las características paisajísticas del entorno.

Artículo 62. Criterios para la ordenación y la regulación de usos

Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona B.b.1 son los siguientes:



A. En los suelos en explotación agraria, o que presenten especial aptitud para ello, **se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza productiva y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con el mantenimiento de la actividad agraria o la puesta en producción o en uso efectivo de suelo** en similar proporción a la superficie ocupable prevista, salvo aquellas actuaciones necesarias para el mantenimiento de la calidad del paisaje de las explotaciones agrarias intensivas.

B. **Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos**, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y cualificación de esta Zona.

C. **No podrán implantarse aquellos usos, actividades o actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes y de nueva implantación**, y de manera especial las infraestructuras, capaces de transformar su entorno inmediato, ocasionando impactos visuales significativos o alterando su paisaje característico. Otros usos no prohibidos que pudieran implantarse deberán hacerlo siempre que no supongan una alteración significativa de cada una de las piezas territoriales que conforman esta Zona y delimitadas en este Plan.

- Que el Plan especial Agropecuario **el régimen de aplicación a los usos agrarios dentro de la RAE 10 Valle de La Aldea**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27 del PTE-9, **será el correspondiente a la Zona PORN en la que el suelo en concreto esté incluido, aplicándose el régimen correspondiente a los Bb1.1 a aquellos suelos incluidos en Bb1.1, y el régimen correspondiente a los Bb1.3 a aquellos suelos incluidos en Bb1.3** (“con las condiciones complementarias establecidas en este artículo y en el siguiente y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la presente Normativa”, tal y como indica el mencionado artículo 27), **siendo por tanto de aplicación directa, en virtud de lo expuesto en el artículo 52 de la Normativa del PTE-9.**

en su Anexo II Usos Integrados PIO-PTE9

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
ESTANQUE	5	3

- En cuanto al planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos aplicable y los condicionantes del informe de compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del cabildo de Gran Canaria: No procede.
- En cuanto al Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás en la Normativa de Ordenación estructural, en su **Artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)**
 1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 1, se establece como uso principal e luso agrícola.



2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos.

En el Anexo. Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades en su artículo **6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1**

6.1. Uso Primario: Agrícola

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
ESTANQUE	5	2

Luego las obras Solicitadas cumplen

- Sobre los plazos de las licencias urbanísticas, la LSC 4/2017 establece un máximo de 4 años para su comienzo y otros 4 años para su conclusión. Se propone dada la entidad de las obras solicitadas los siguientes plazos:
 - f. Inicio de las obras: 6 meses.
 - g. Conclusión de las obras: 2 años (24 meses).
- Respecto al pago de tasas, impuestos, si procede, los porcentajes a aplicar al presupuesto de ejecución material (excluido cualquier tributo, precio público y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionados con la construcción, edificación o instalación, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material presupuestado) son los siguientes:
 - 4) **2,5% en concepto de Tasas por Las obras de construcción de presas, depósitos, balsas.** en base al Art. 12 y 13 de la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al N° 25, 27 de febrero de 2002).
 - 5) **2,00 % en concepto de Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras,** en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas (Art. 28 la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al N° 25, 27 de febrero de 2002). Se podrá solicitar el Reconocimiento Final de Obras por parte del técnico municipal (tasa de 30,05 euros según Art. 12 de la Ordenanza Fiscal)

- El inicio de las obras, una vez obtenida la licencia de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de **notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio**, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

Durante dicho plazo, los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

6) PROCEDE.



- Publicidad de las obras de construcción, edificación o urbanización. Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.

7) PROCEDE.

- Evaluación ambiental de proyectos. La evaluación de impacto ambiental de proyectos se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental ordinario o simplificado.

8) NO PROCEDE.

• CONCLUSIONES

La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).

De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística , **“TECHADO DE ESTANQUE DE RIEGO EXISTENTE EN FINCA”** que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).

que las obras consisten en:

Techado de estanque de riego.

El depósito existente es un depósito aereo, sobresaliendo por encima del terreno 180 cm con un acho de muro, de 90 cms, construido con hormigón ciclópeo.

El depósito tiene forma rectangular, El estanque tiene unas medidas medias externas de 7,835 * 14,095 y una altura de 1,80 m.

El espacio útil de almacenamiento será de $(6.3 * 12.14 = 76.48 \text{ m}^2 * 1.8 \text{ m} = 137.67 \text{ m}^3$.

La estructura del cerramiento se realizara con plancha sándwich. El forjado es



unidireccional con vigas IPN de 140. Las vigas con una longitud máxima de 7 m están apoyadas sobre los muros del estanque.

La cubierta será plana, con cubierta plancha sándwich. Antes de hacer el techado se le dará una impermeabilización interior al estanque.

Impermeabilización de depósito, realizado mediante aplicación de dos manos de revestimiento continuo elástico impermeabilizante a base de poliuretano alifático, color blanco, de 1,2 mm de espesor mínimo.

Limpieza y preparación de la superficie soporte de hormigón o mortero de cemento con la aplicación de una mano de imprimación de resinas sintéticas, incolora y resolución de puntos singulares mediante geotextil no tejido de fibra de poliéster, de 90 g/m² de masa superficial fijado con masilla tixotrópica a base de poliuretano líquido, color gris

Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por:

Solicitante: DAVID J. PEREZ ARMAS

Edificación, construcción, instalación, actividad, uso: TECHADO DE ESTANQUE DE RIEGO EXISTENTE EN FINCA

Localización: CASTAÑETA

Refer. catastral 35021A003001730000UA

Coordenadas UTM: X: 424.129 Y: 3.095.878

DEFICIENCIAS o INCUMPLIMIENTOS advertidos, en caso de juicio de valor expreso del informe DESFAVORABLE, su carácter subsanable o insubsanable y su grado de relevancia en orden a requerir su rectificación o modificación con anterioridad al trámite de audiencia (Art. 16.3 del Decreto 182/2018):

No procede.

REQUISITOS del promotor de las obras solicitadas antes, durante y al finalizar la ejecución de las mismas:

1. **El plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
2. **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación** a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
3. Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
4. La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
 - Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - Denominación descriptiva.
 - Plazo de Ejecución.
 - Promotor.
 - Director Facultativo.
 - Empresa constructora.
5. **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de



finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).

6. La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
7. La **ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
8. La **conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
9. **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
10. **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.
11. Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
12. Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
13. El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración**.
14. De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.
15. La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
16. **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.

Lo que se informa, salvo mejor criterio. »

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

2.4.- Propuesta de aprobación de la **Licencia de obra mayor en suelo RÚSTICO para las obras de “Legalización de almacén agrícola y cobertizo existente para cultivo de**



tomates de exportación”, en zona de Las Tabladas, con referencia catastral: 35021A003001170000UF Y 35021A003004230000UU, en Suelo Rústico Protección Agraria 1 SRPA-1, en el TM La Aldea de San Nicolás, solicitada por Juan Antonio Montesdeoca Almeida, en representación de SAT LA SABINILLA. **Expediente: 1163/2023 – L.U.Ma.R.006/2023.**

Vista la propuesta de fecha 3 de enero de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, concejal de urbanismo de este Ayuntamiento que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 27 de noviembre 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 11 de diciembre de 2024,** que se transcribe a continuación:

« INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

Expediente:	1163/2023
Asunto:	Licencia de obras para Legalización de almacén agrícola y cobertizo existente para cultivo de tomates de exportación
Solicitante:	La Sabinilla S.A.T. nº 386/05
Representante:	D. Juan Antonio Montesdeoca Almeida
Situación:	Las Tabladas, Polígono 3 Parcelas 117 y 423 (35021A003001170000UF y 35021A003004230000UU) / La Aldea de San Nicolás

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 20 de marzo de 2024, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

- Con fecha 01/03/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RE-538, D.



Juan Antonio Montesdeoca Almeida, en representación de La Sabinilla S.A.T. n° 386/05 presenta solicitud de licencia de obras para Legalización de almacén agrícola y cobertizo existente para cultivo de tomates de exportación.

- Con fecha 21/07/2023 y n° de registro de entrada de la corporación 2023-E-RC-6310 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe en sentido favorable a la necesidad y proporcionalidad del cuarto de riegos, cuarto de aperos, comedor, aseo y almacén agrícola.
- En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

XXI. Identificativa de la persona solicitante y representación.

XXII. Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.

XXIII. Proyecto para "Legalización de almacén agrícola y cobertizo existente para cultivo de tomates de exportación".

XXIV. ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.

- Con fecha 27/11/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido favorable sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la legalización de almacén agrícola y cobertizo para el almacenamiento de implementos agrícolas y herramientas, en una parcela que se usa en la actividad agrícola -tomates de exportación-, que están formados los siguientes habitáculos: Cuarto de riegos de 60,82 m², Comedor de 20,87 m², Aseo de 4,70 m², Cuarto de aperos de 15,81 m², y Cobertizo de 113 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).



- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 “Disposiciones generales” (artículos 12 a 24 “Régimen general de las licencias urbanísticas”).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).
- Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.

PROCEDIMIENTO

El procedimiento de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.

En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: “1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias **se iniciará mediante solicitud de la persona promotora** de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).” Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

El apartado 3 del artículo 342 LSENPC prevé que “Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable”.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

- **Identificativa del solicitante**

La documentación presentada se compone



- Certificación acreditativa de la representación de D. Juan Antonio Montesdeoca Almeida como presidente de La Sabinilla S.A.T. n° 386/05, emitida el 15/05/2017, por el Secretario de la Sociedad Agraria de Transformación.
- Certificación de Cargos de La Sabinilla S.A.T. n° 386/05, emitida el 06/06/2022, por la Jefa del Servicio de Asociacionismo Agrario del Gobierno de Canarias.
- Copia de la Tarjeta acreditativa del NIF de La Sabinilla S.A.T. n° 386/05.
- Acreditación de la identidad de D. Juan Antonio Montesdeoca Almeida mediante sistema Cl@ve – Gobierno de España.

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

- **De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo**

La documentación presentada se compone de Escritura de Segregación y Compraventa otorgada ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, con fecha 13/01/2019, bajo el núm. 129 de su protocolo.

La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

- **Documentación técnica**

La documentación presentada se compone de Proyecto para "Legalización de almacén agrícola y cobertizo existente para cultivo de tomates de exportación", redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. N° 283, del COIT Agrícolas de Las Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado.

El proyecto se compone de la documentación relacionada en el Informe Técnico de fecha 27/11/2024, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.

Consta aneja la siguiente documentación:

- Certificado de antigüedad y de aptitud de la construcción para el uso a que se destina.
- Anejo fotográfico.

La referida documentación técnica **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

- **Informes sectoriales**

En el Expediente consta Informe de necesidad, proporcionalidad y vinculación del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

Con amparo normativo en el artículo 79 LPACAP, y por considerarse conveniente en base a la actividad agrícola a la que se van a destinar las actuaciones objeto de licencia urbanística en el presente expediente, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó a la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, que emita informe donde concluya que las construcciones, edificaciones e instalaciones solicitadas son: necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola, aportando proyecto referente a la solicitud de la licencia urbanística.



Con fecha 21/07/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RC-6310 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe en sentido favorable a la necesidad y proporcionalidad del cuarto de riegos, cuarto de aperos, comedor, aseo y almacén agrícola.

Asimismo, la Dirección General concluye que “Los actos de ejecución se encuentran situados en la parcela 35021A003001170000UF recinto 317, y se encuentran vinculados al cultivo de la parcela 35021A003004230000UU”.

- Informe Técnico

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 27/11/2024 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos exigibles.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

21. Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 27/11/2024 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

“De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística “**LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA Y COBERTIZO EXISTENTE PARA CULTIVO DE TOMATES DE EXPORTACIÓN**”, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).”

22. El informe técnico se ha pronunciado sobre los extremos exigidos en los artículos 342 LSENPC y 16 RIPLUC, y asimismo sobre otros aspectos, en el sentido y términos que se relacionan a continuación:

11) Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido favorable.

12) Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, no se ha expuesto que incumpla a las exigencias legales.



- 13) Respecto a la justificación del cumplimiento de la afección sectorial, el informe técnico concluye estimatoriamente la actuación, haciendo constar las conclusiones del informe emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.
- 14) En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC.
- 15) En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del informe técnico **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: 35021A003001170000UF y 35021A003004230000UU, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, donde concluye en sentido favorable a la necesidad y proporcionalidad del cuarto de riegos, cuarto de aperos, comedor, aseo y almacén agrícola.

Conforme al Informe del Servicio autonómico, los actos de ejecución se encuentran situados en la parcela 35021A003001170000UF recinto 317, y se encuentran vinculados al cultivo de la parcela 35021A003004230000UU.

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

El artículo 342.3 LSENPC dispone que los informes técnico y jurídico, deberán emitirse sobre la “adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística” y, en el mismo sentido, el artículo 16.2 RIPLUC prevé que los informes preceptivos versarán “sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial”. En cumplimiento de lo anterior se informa sobre la adecuación de la actuación a la legalidad:

- Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se informa que el documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023), incluye la parcela en la **Zona B.c.1**, de alta productividad en entornos periurbanos, constituida por aquellas áreas de gran entidad superficial que, tanto por su dimensión como por su



localización – próxima o adyacente a los principales núcleos de población – son objeto de explotación agrícola intensiva por medios no tradicionales. Constituyen ámbitos con una alta productividad actual y potencial que ostentan un valor estratégico para el modelo territorial propuesto por el PIOGC al conformar vacíos territoriales que articulan y cualifican paisajísticamente el tejido urbano a la vez que resultan reservas clave para garantizar la sostenibilidad del desarrollo socioeconómico insular (art. 80 y ss. de la Normativa del PIOGC).

Según el cuadro de regulación de usos el “complejo agrícola” comprende el conjunto actividades económicas que tienen su fundamento en la explotación del suelo o de los recursos que éste origina, en forma natural o por la acción del hombre, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a dicha actividad que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, con Rango de Admisibilidad 3 Usos Esenciales de Aprovechamiento de recursos renovables (Art 499); Alcance 2 Prioritario.

- El PTE-9 incluye los terrenos donde se localiza el proyecto objeto de licencia urbanística en la Reserva Agraria Estratégica “RAE 10 Valle de La Aldea”, de manera que en aplicación de lo establecido por el artículo 27 de la normativa del PTE-9, la regulación de usos agrarios aplicable será la correspondiente a la zona del PIO-GC en la que están incluidas, con las condiciones complementarias establecidas en los artículos 27 y 28 del plan territorial y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la Normativa, tal y como se recoge en el Informe Técnico municipal preceptivo que consta en el expediente de referencia.

- La actuación no está incluida en espacio natural protegido, ni está afectada por red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.

- Normativa ambiental: El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).

- Ordenación urbanística:

- o La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.
- o Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

De acuerdo con el artículo 4.2.7 el uso principal de la parcela **SRPA-1**, se corresponde con el uso agrícola, previendo la compatibilidad de instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos. Asimismo, se



permiten los actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal y compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades anexos a la normativa del PGOS.

El Informe Técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas cumplen con el planeamiento municipal vigente.

- o La Legalización de las actuaciones conllevará el tratamiento adecuado de cualquier residuo generado con las obras a legalizar y aquellas actuaciones que queden pendientes.
- Sobre la Legalización: En virtud de lo establecido por el artículo 4 del RIPLUC, “Se entiende, a estos efectos, por legalización la habilitación, mediante el título habilitante procedente, de una actuación urbanística ya realizada o en curso de ejecución e incurso en alguno de los supuestos señalados de contravención de la legalidad urbanística”.

Y, según el artículo 37 de dicho reglamento, se entenderá producida la legalización con la resolución expresa, que en el caso que nos ocupa, se concreta en la “ALMACÉN AGRÍCOLA Y COBERTIZO EXISTENTE PARA CULTIVO DE TOMATES DE EXPORTACIÓN”, resultando los siguientes habitáculos: Cuarto de riegos de 60,82 m², Comedor de 20,87 m², Aseo de 4,70 m², Cuarto de aperos de 15,81 m², y Cobertizo de 113 m², quedando excluida de sus efectos cualquier otra actuación.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

CONCLUSIONES.

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento de otorgamiento de licencias, en atención al trámite previsto en los artículos 342.3 LSENPC y 16 del RIPLUC, se informa:

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

Segundo.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 27/11/2024 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que en dicho documento el técnico informa en sentido favorable a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:

“De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística “**LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA Y COBERTIZO EXISTENTE PARA CULTIVO DE TOMATES DE EXPORTACIÓN**”, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN**



AGRARIA 1 y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).

Las obras consisten en:

ALMACEN A GRICOLA

Se trata de un recinto de planta casi rectangular con anchura total de 6,0 m y longitud de 20,50 metros. Presenta una estructura sencilla, de una sola planta, construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 20 x 20 cm con altura máxima de 3,60 m, dispuestos perimetralmente según planos y vigas de sección 30 x 30 cm.

- Cimientos: formados por zapatas de hormigón armado H-25. El acero empleado en las armaduras es de 4000 kg/cm² de resistencia característica.

- Solera: Formada por una primera capa de hormigón en masa H -15 de 0,10 metros de espesor terminado con un ruleteado de mortero de C.P. El pavimento elegido fue granito mezclado.

- Se completó la estructura con un cerramiento realizado con fábrica de bloque de 20 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con semiviguetas (doble vigueta) y bovedillas con canto total de 30 cm. Las semiviguetas con una longitud total de 6,00 m están apoyadas sobre las vigas de los pórticos.

La cubierta es plana

Carpintería: En las fachadas del recinto se sitúan un total de 4 ventanas y 3 puertas para ventilación, iluminación natural y acceso de los diferentes habitáculos. El Almacén cuenta con una puerta de una hoja 2,63 m x 2,51m de acceso al cabezal para permitir entrada de maquinaria y abonos, y una puerta trasera de 2,62 * 1,06 el acceso a los demás recintos se realiza por puerta de 0,84 m de ancho y 2,23 m de alto.

Las ventanas definidas en los planos tienen las siguientes medidas:

- V1: 0,84 x 1,00 m

- V2: 1,00 x 1,15 m

Las puertas y ventanas, con las dimensiones indicadas en memoria y planos son de hierro color gris y las ventanas aluminio lacado con tonos de color blanco.

COBERTIZO

El cobertizo esta realizado con estructura metálica La superficie del cobertizo es de 113 m². Superficie necesaria para colocar bajo techo maquinarias, cajas de recolección etc., usadas en la explotación.

Pórticos IPE - 300 HEA - 180

Cubierta del cobertizo esta formada por panel de chapa de acero grelacada, de color rojo de 3,00 mm de espesor, sobre correas metálicas,

El cobertizo esta cerrado con plástico"

Tercero.- Que la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

Cuarto.- La actuación deberá iniciarse en 6 meses desde la notificación de la licencia urbanística y estar finalizada en el plazo de 24 meses.

Quinto.- Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.



El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se calculará en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por D. Juan Antonio Montesdeoca Almeida, en representación de La Sabinilla S.A.T. n° 386/05 y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone estimar la solicitud de licencia para el Proyecto de “LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA Y COBERTIZO EXISTENTE PARA CULTIVO DE TOMATES DE EXPORTACIÓN”, en la finca localizada en Las Tabladas, Polígono 3 Parcelas 117 y 423 (Ref. Catastral: 35021A003001170000UF y 35021A003004230000UU), quedando excluida de sus efectos cualquier otra actuación distinta a las que se determinan en el Informe Técnico incorporado en el Expediente.

La actuación deberá iniciarse en el plazo de 6 meses y estar finalizada antes de 24 meses.

Con carácter previo al inicio de la actuación por la persona titular de la licencia deberá comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación la fecha proyectada de acuerdo con el artículo 346.1 LSENPC, acompañada de proyecto de ejecución, en el supuesto de resultar preceptivo y la licencia se otorgara sobre un proyecto básico. Y, de conformidad con lo establecido por el artículo 7.3 RIPLUC, el proyecto técnico deberá venir visado por el Colegio profesional competente cuando dicho requisito sea obligatorio conforme a la normativa técnica sectorial.

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

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante **Decreto n° 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023.**

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- RESOLUCIÓN ESTIMATORIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO RÚSTICO solicitada por **D. JUAN MONTESDEOCA ALMEIDA** en representación de **LA SABINILLA, S.A.T. N° 386/05**, con registro de entrada **2023-E-RE-538**, de fecha **01/03/2023**, de licencia urbanística para las obras de “LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA Y COBERTIZO EXISTENTE PARA CULTIVO DE TOMATES DE EXPORTACIÓN”; en la zona **LAS TABLADAS** con Refer. Catast.: **35021A003001170000UF Y 35021A003004230000UU**, en **Suelo Rústico PROTECCIÓN AGRARIA 1 SRPA-1, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.**

Segundo. La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).



Tercero.- La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminedar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).

De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por D. JUAN MONTESDEOCA ALMEIDA en representación de LA SABINILLA, S.A.T. N° 386/05 y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone estimar la solicitud de licencia para "LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA Y COBERTIZO EXISTENTE PARA CULTIVO DE TOMATES DE EXPORTACIÓN", en la zona LAS TABLADAS (35021A003001170000UF Y 35021A003004230000UU).

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

ALMACEN A GRICOLA

Se trata de un recinto de planta casi rectangular con anchura total de 6,0 m y longitud de 20,50 metros. Presenta una estructura sencilla, de una sola planta, construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 20 x 20 cm con altura máxima de 3,60 m, dispuestos perimetralmente según planos y vigas de sección 30 x 30 cm.

- Cimientos: formados por zapatas de hormigón armado H-25. El acero empleado en las armaduras es de 4000 kg/cm² de resistencia característica.

- Solera: Formada por una primera capa de hormigón en masa H -15 de 0,10 metros de espesor terminado con un ruleteado de mortero de C.P. El pavimento elegido fue granito mezclado.

- Se completó la estructura con un cerramiento realizado con fábrica de bloque de 20 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con semiviguetas (doble vigueta) y bovedillas con canto total de 30 cm. Las semiviguetas con una longitud total de 6,00 m están apoyadas sobre las vigas de los pórticos.

La cubierta es plana

Carpintería: En las fachadas del recinto se sitúan un total de 4 ventanas y 3 puertas para ventilación, iluminación natural y acceso de los diferentes habitáculos. El Almacén cuenta con una puerta de una hoja 2,63 m x 2,51m de acceso al cabezal para permitir entrada de maquinaria y abonos, y una puerta trasera de 2,62 * 1,06 el acceso a los demás recintos se realiza por puerta de 0,84 m de ancho y 2,23 m de alto.

Las ventanas definidas en los planos tienen las siguientes medidas:

- V1: 0,84 x 1,00 m

- V2: 1,00 x 1,15 m

Las puertas y ventanas, con las dimensiones indicadas en memoria y planos son de hierro color gris y las ventanas aluminio lacado con tonos de color blanco.

COBERTIZO



El cobertizo esta realizado con estructura metálica La superficie del cobertizo es de 113 m2. Superficie necesaria para colocar bajo techo maquinarias, cajas de recolección etc., usadas en la explotación.

Pórticos IPE – 300 HEA – 180

Cubierta del cobertizo esta formada por panel de chapa de acero grelacada, de color rojo de 3,00 mm de espesor, sobre correas metálicas,
El cobertizo esta cerrado con plástico

Presupuesto de ejecución material de las obras: asciende a 46.223,40 euros.

Cuarta.- Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.

Quinta.- Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios, a la Tesorería Municipal, y a la Policía Local, a los efectos oportunos.

Documento firmado electrónicamente

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

« **Objeto del Informe:** Informe técnico preceptivo de los servicios municipales (Art. 16.2 del Decreto 182/2018) sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada por persona interesada la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial, a incluir en el expediente del acto administrativo de LICENCIA URBANÍSTICA (Art. 13.1 del Decreto 182/2018).

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES LICENCIA URBANÍSTICA

Nº de Expediente: 1163/2023
Asunto: L.U.Ma..R.006/2023

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor del informe: Nicolás Suárez Martín
Titulación: Ingeniero Técnico Obras Públicas
Fecha de Elaboración: (documento firmado electrónicamente)

Solicitante: JUAN A. MONTESDEOCA ALMEIDA
En representación de LA SABINILLA , S.A.T. Nº 386/05

Edificación, construcción, instalación, actividad, uso: LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA Y COBERTIZO EXISTENTE PARA CULTIVO DE TOMATES DE EXPORTACIÓN

Localización: LAS TABLADAS
Refer. catastral 35021A003001170000UF Y 35021A003004230000UU
Coordenadas UTM: X: 423.358 Y: 3.096.801
Domicilio:

INDICE

1. LEGISLACIÓN.....	1
2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.....	



3. ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	2
4. DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO.....	3
5. INFORME TÉCNICO.....	4
6. conclusiones.....	11

• **LEGISLACIÓN**

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

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

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, **de Ordenación de la Edificación**, publicada en el BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999. (En adelante **LOE'99**).

• **INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**

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

ORDEN de 30 de enero de 2017, por la que se aprueba definitivamente Instrumento de ordenación: **Plan Territorial Especial Agropecuario (PTE-9)**

Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018 (en adelante PGO-S'17).

• **INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD**

Las obras no afectan a un Espacio Natural Protegido, por lo que no será necesario informe previo sobre compatibilidad con la ordenación del ENP, en los suelos rústicos de protección ambiental (Art. 64.1) y de protección agraria (Art. 66.2), del órgano al que corresponda la gestión (Art. 66.2 de la LSC 4/2017). Entre los deberes de las personas propietarias de suelo rústico recogidos en el Art. 37 de la LSC 4/2017, está el deber de conservar y mantener las construcciones (apartado 1.a) y el de obtener los títulos administrativos preceptivos y trámites, cuando exceda de lo previsto en la letra a del apartado 1.

Si los promotores no aportan los informes o autorizaciones preceptivos, estos serán solicitados por la administración, por lo que se analizan las posibles afecciones:

- o. Medio Ambiente (E.N.P.): No **Procede**.
- p. Medio Ambiente (Red Natura 2000): No **procede**.
- q. Patrimonio Histórico Cultural: No **Procede**.
- r. Dominio público Hidráulico: No **procede**.
- s. Dominio público Hidráulico (Fosa Séptica): No **procede**.
- t. Dominio Público Marítimo Terrestre: No **procede**.
- u. Dominio Público de servidumbre o de afección de Carreteras: No **procede**.
- v. Infraestructuras Públicas: No **procede**.



- w. Dirección General de Agricultura **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL** obras necesarias , adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola **SI procede.**

Por tanto, SI PROCEDE solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables:

solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS**, informando FAVORABLE a la necesidad de :

FAVORABLE a

la necesidad y proporcionalidad de la construcción de un cuarto de riegos de 60,82 m² , un cuarto de aperos de superficie 15,81 m² , un comedor para el personal de 80,87 m², un aseo con una superficie de 4,70 m² y un almacén agrícola con garaje de 113 m².

Los actos de ejecución se encuentran situados en la parcela 35021A003001170000UF recinto 317, y se encuentran vinculados al cultivo de la parcela 35021A003004230000UU, situada en el municipio de La Aldea de San Nicolás

nº Registro: AGPA/11667. Registro de entrada nº 2023-E-RC-6310 de fecha 21/07/2023

Verificados los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, **SE ADMITE A TRÁMITE** en los términos previstos en el Art. 16.1 del Decreto 182/2018.

• **ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE**

En cuanto a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística la parcela se considera incluida en la zonificación, clase, categoría y calificación que se detalla a continuación:

I.O. Territorial PIOGC'04 Zonificación	B.c.1 Zona terrestre: Aptitud natural y productiva. Mixtas de aptitud productiva estratégica Subdivisión zona terrestre: B.c.1, de alta productividad en entornos periurbano
PTE-09 Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria (Aprob. Def. 08/03/2017)	Reservas Agrarias Estratégicas (NAD) (Artículo 26 RAE-10. Valle de La Aldea
Instrumento de Ordenación Urbanística PGOS'17 Clase, Categoría y Calificación:	Suelo Rústico PROTECCION AGRARIA 1 SRPA-1

+

• **DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO**

Documentación registrada y que consta en el expediente:

- g. Solicitud de Licencia de Obra Mayor en Suelo Rústico
h. Proyecto técnico firmado por Don Marcelo Rodríguez Quintana. colegiado nº 283 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de la Palmas.

Descripción de las obras:

ALMACEN A GRICOLA

Se trata de un recinto de planta casi rectangular con anchura total de 6,0 m y longitud de 20,50 metros. Presenta una estructura sencilla, de una sola planta, construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 20 x 20 cm con altura máxima de 3,60 m, dispuestos perimetralmente según planos y vigas



de sección 30 x 30 cm.

- Cimientos: formados por zapatas de hormigón armado H-25. El acero empleado en las armaduras es de 4000 kg/cm² de resistencia característica.

- Solera: Formada por una primera capa de hormigón en masa H -15 de 0,10 metros de espesor terminado con un ruleteado de mortero de C.P. El pavimento elegido fue granito mezclado.

- Se completó la estructura con un cerramiento realizado con fábrica de bloque de 20 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con semiviguetas (doble vigueta) y bovedillas con canto total de 30 cm. Las semiviguetas con una longitud total de 6,00 m están apoyadas sobre las vigas de los pórticos.

La cubierta es plana

Carpintería: En las fachadas del recinto se sitúan un total de 4 ventanas y 3 puertas para ventilación, iluminación natural y acceso de los diferentes habitáculos. El Almacén cuenta con una puerta de una hoja 2,63 m x 2,51m de acceso al cabezal para permitir entrada de maquinaria y abonos, y una puerta trasera de 2,62 * 1,06 el acceso a los demás recintos se realiza por puerta de 0,84 m de ancho y 2,23 m de alto.

Las ventanas definidas en los planos tienen las siguientes medidas:

- V1: 0,84 x 1,00 m

- V2: 1,00 x 1,15 m

Las puertas y ventanas, con las dimensiones indicadas en memoria y planos son de hierro color gris y las ventanas aluminio lacado con tonos de color blanco.

COBERTIZO

El cobertizo esta realizado con estructura metálica La superficie del cobertizo es de 113 m². Superficie necesaria para colocar bajo techo maquinarias, cajas de recolección etc., usadas en la explotación.

Pórticos IPE – 300 HEA – 180

Cubierta del cobertizo esta formada por panel de chapa de acero grelacada, de color rojo de 3,00 mm de espesor, sobre correas metálicas,

El cobertizo esta cerrado con plástico

Presupuesto de ejecución material de las obras:

i. asciende a 46.223,40 €

• INFORME TÉCNICO

- La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.
- Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como OBRA MAYOR, es decir aquellas obras que tienen técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- Presentación de proyecto técnico. Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:
9) a) Los cimientos o elementos estructurales (Art. 7 del Decreto 182/2018).



10) b) El volumen o las superficies construidas (Art. 7 del Decreto 182/2018).

El contenido de los proyectos técnicos será como mínimo el establecido en el Art. 8 del Decreto 182/2018, y podrá ser básico o de ejecución, si bien será necesaria la presentación de proyecto de ejecución antes del inicio de las obras autorizadas:

11) NO PROCEDE.

- La actuación solicitada está sujeta a licencia.
- Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo (Art. 10 del Decreto 182/2018). El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente. Por tanto:
 - 12) La licencia se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros (Art. 339.3 de la LSC 4/2017) y no presupone ni incide en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de la misma (Art. 10.1 del Decreto 182/2018).
 - 13) Aportar los títulos acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas.
 - 14) O en su defecto la declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3 del Art. 10 del Decreto 182/2018.

APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA

- Documentación que debe acompañar a la solicitud de la licencia o al proyecto de ejecución a presentar con posterioridad:
- En cuanto a las determinaciones del planeamiento Insular, Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria:

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la **zona B.c.1 de alta productividad en entornos periurbanos**

Artículo 80. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas de gran entidad superficial que, tanto por su dimensión como por su localización – próxima o adyacente a los principales núcleos de población – son objeto de explotación agrícola intensiva por medios no tradicionales. Constituyen ámbitos con una alta productividad actual y potencial que ostentan un valor estratégico para el modelo territorial propuesto por este Plan al conformar vacíos territoriales que articulan y cualifican paisajísticamente el tejido urbano a la vez que resultan reservas clave para garantizar la sostenibilidad del desarrollo socioeconómico insular.

Estos suelos no resultan adecuados ni necesarios para acoger el crecimiento regular de los tejidos que integran el Sistema Urbano, pero son susceptibles de transformación por procesos de urbanización dirigidos a optimizar sus condiciones de productividad, así como, en su caso, al desarrollo o implantación de infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios compatibles con el mantenimiento de su capacidad productiva estratégica y de su condición de vacíos territoriales de valor paisajístico y estructurante del Sistema Urbano, de conformidad con el Modelo de Ordenación Insular previsto



en este Plan.

Artículo 81. Objetivos de ordenación

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la optimización de su capacidad productiva agrícola y ganadera de forma compatible, en su caso, con el desarrollo e implantación de otros usos productivos o complementarios con la actividad agrícola intensiva, así como la preservación de su cualidad estructurante del Modelo de Ordenación Insular y la calidad paisajística de los vacíos territoriales integrados en ella.

Artículo 82. Criterios para la ordenación y la regulación de usos

1. Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona B.c.1 son los siguientes:

A. En los suelos en explotación agraria intensiva, o que presenten especial aptitud para ello, se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza productiva y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, siempre que no ocupen injustificadamente terrenos agrícolas potencialmente productivos y se adecúen a las características paisajísticas del entorno.

B. La condición de suelos tensionados por estar frecuentemente en contacto con los procesos urbanos y usos asociados hace que sea especialmente relevante que el planeamiento competente establezca las medidas necesarias para la reconducción de los procesos inadecuados de ocupación de suelo y para la recuperación paisajística de estos ámbitos, incluyendo la resolución de situaciones de borde que sean compatibles con la preservación, en su caso, de su condición de Piezas Agrícolas estructurantes, ya sean Puras o Mixtas.

C. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y cualificación de esta Zona.

- Que el Plan especial Agropecuario **el régimen de aplicación a los usos agrarios dentro de la RAE 10 Valle de La Aldea, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27 del PTE-9, será el correspondiente a la Zona PORN en la que el suelo en concreto esté incluido, aplicándose el régimen correspondiente a los Bb1.1 a aquellos suelos incluidos en Bb1.1, y el régimen correspondiente a los Bb1.3 a aquellos suelos incluidos en Bb1.3** ("con las condiciones complementarias establecidas en este artículo y en el siguiente y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la presente Normativa", tal y como indica el mencionado artículo 27), **siendo por tanto de aplicación directa, en virtud de lo expuesto en el artículo 52 de la Normativa del PTE-9.**

en su Anexo II Usos Integrados PIO-PTE9



	Nivel (de alcance o intensidad) no compatible fuera de ENP
	Actos de ejecución añadidos y reorganizados diferentes de los Cuadros del PIOGC

ACTOS DE EJECUCION			UNIDAD MINIMA APTA PARA LA EDIF. m2	EDIFICAB MAX. m2/m2 SUP. MAX CONST. m2	ALCANCE					INTENSIDA D			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES							P REMISIÓN A PLANEAMIENTO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
					1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
														1	2	TITUL. PUBL.	INTER. GEN.	DEMO. A. T. A. E.	1	2		3	4	5	6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
EDIFICACIONES	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	SENDERO Y AREA PEATONAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
ALMACENES	5	3 ₀
COBERTIZO MAQUINARIA AGRICOLA	5	1

O Excepcionalmente en explotaciones agrícolas de más de 20.000 m². se podrá ampliar la superficie de construcción máxima, en casos muy justificados con un máximo de 150 m².

- En cuanto al planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos aplicable y los condicionantes del informe de compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del cabildo de Gran Canaria: No procede.
- En cuanto al Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás en la Normativa de Ordenación estructural, en su **Artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)**
 1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 1, se establece como uso principal e luso agrícola.
 2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
 - a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos.

Normativa de Ordenación Estructural, del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás **En el Anexo. Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades**

1. definición de los conceptos contenidos en los cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades

a) Acto de ejecución: consiste en el conjunto de actuaciones que se realizan puntualmente en el tiempo para modificar las características del ámbito espacial respectivo a fin de adaptarlo para que sea soporte material de un uso propio, todo ello dentro del régimen previsto en los artículos 49 a 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria respecto a la clasificación y definición de los actos de ejecución, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

b) Alcance: es la determinación de ordenación que condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que el mismo se circunscriba a un determinado grado de alteración de la realidad física preexistente. En los términos y condiciones previstos en el artículo 53 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de



aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio, se distinguen cinco niveles de alcance:

1. *Conservación y mantenimiento:* comportan la realización de las obras necesarias para mantener un elemento construido en condiciones para su uso de acuerdo con la regulación específica de la materia de que se trate sin alterar las características originales de superficie, materiales o destino de dicho elemento.

2. *Acondicionamiento:* comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad.

3. *Reestructuración:* comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.

4. *Ampliación:* comporta la realización de obras que aumentan las dimensiones físicas de un elemento existente, en una proporción que no superará el 50% de lo existente.

5. Nueva ejecución: serán las intervenciones de colocación o construcción, de nuevos movimientos de tierra, instalaciones, edificaciones o complejos, así como cualquier acto de ejecución que supere los límites de alguno de los niveles anteriores.

c) *Intensidad:* es la determinación de ordenación mediante la cual se condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que su materialización física no exceda de un determinado nivel de incidencia ambiental o paisajística sobre el territorio, mediante el establecimiento de limitaciones a sus características formales y funcionales. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 54 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, se distinguen 3 niveles de Intensidad:

1. Nivel 1: cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución debe tener **BAJA incidencia ambiental o paisajística**.

Nivel 2: cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución no debe superar una incidencia ambiental o paisajística MODERADA.

Nivel 3: cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución puede admitir una incidencia ambiental o paisajística ALTA.

En el Anexo. Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades en su artículo **6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1**

6.1. Uso Primario: Agrícola



ACTOS DE EJECUCIÓN	UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIFICACIÓN (m²)	EDIFICAB. MÁX. (m²/m²). SUP. MAX. CONSTR. (m²)	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES				
			1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO	TITULO PUBL.	INTERÉS GRAL.	P	

VALLADO O CERCADO, COBERTIZO			X	X	X	X	X	X								
ALMACENES	5.000 "O"	25	X	X	X	X	X	X			La parcela mínima se refiere a superficie cultivable, se excluyen zonas de arifes					
	10.000 "O"	0,015 / 200	X	X	X	X	P	X	P		La parcela mínima se refiere a superficie cultivable, se excluyen zonas de arifes					P.T.E. Agropecuario

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
Almacén	5	2p
cobertizo	5	1

Luego las obras Solicitadas cumplen

- Sobre los plazos de las licencias urbanísticas, la LSC 4/2017 establece un máximo de 4 años para su comienzo y otros 4 años para su conclusión. Se propone dada la entidad de las obras solicitadas los siguientes plazos:
 - h. Inicio de las obras: 6 meses.
 - i. Conclusión de las obras: 2 años (24 meses).
- Respecto al pago de tasas, impuestos, si procede, los porcentajes a aplicar al presupuesto de ejecución material (excluido cualquier tributo, precio público y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionados con la construcción, edificación o instalación, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material presupuestado) son los siguientes:
 - 9) **2% Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones para uso agrícola y ganadero** en base al Art. 12 y 13 de la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al Nº 25, 27 de febrero de 2002).
 - 10) **2,00 % en concepto de Impuesto sobre construcciones, instalaciones y**



obras, en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas (Art. 28 la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al Nº 25, 27 de febrero de 2002). Se podrá solicitar el Reconocimiento Final de Obras por parte del técnico municipal (tasa de 30,05 euros según Art. 12 de la Ordenanza Fiscal)

- El inicio de las obras, una vez obtenida la licencia de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de **notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio**, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico. Durante dicho plazo, los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

11) PROCEDE.

- Publicidad de las obras de construcción, edificación o urbanización. Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.

12) PROCEDE.

- Evaluación ambiental de proyectos. La evaluación de impacto ambiental de proyectos se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental ordinario o simplificado.

13) NO PROCEDE.

• CONCLUSIONES

La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).

De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE**



respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística **"LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA Y COBERTIZO EXISTENTE PARA CULTIVO DE TOMATES DE EXPORTACIÓN"**, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).

Las obras consisten en:

ALMACEN A GRICOLA

Se trata de un recinto de planta casi rectangular con anchura total de 6,0 m y longitud de 20,50 metros. Presenta una estructura sencilla, de una sola planta, construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 20 x 20 cm con altura máxima de 3,60 m, dispuestos perimetralmente según planos y vigas de sección 30 x 30 cm.

las - Cimientos: formados por zapatas de hormigón armado H-25. El acero empleado en armaduras es de 4000 kg/cm2 de resistencia característica.

de - Solera: Formada por una primera capa de hormigón en masa H -15 de 0,10 metros espesor terminado con un ruleteado de mortero de C.P. El pavimento elegido fue granito mezclado.

bovedillas están - Se completó la estructura con un cerramiento realizado con fábrica de bloque de 20 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con semiviguetas (doble vigueta) y con canto total de 30 cm. Las semiviguetas con una longitud total de 6,00 m apoyadas sobre las vigas de los pórticos.

para acceso a alto. La cubierta es plana

Carpintería: En las fachadas del recinto se sitúan un total de 4 ventanas y 3 puertas para ventilación, iluminación natural y acceso de los diferentes habitáculos. El Almacén cuenta con una puerta de una hoja 2,63 m x 2,51m de acceso al cabezal para permitir entrada de maquinaria y abonos, y una puerta trasera de 2,62 * 1,06 el para acceso a los demás recintos se realiza por puerta de 0,84 m de ancho y 2,23 m de alto.

Las ventanas definidas en los planos tienen las siguientes medidas:

- V1: 0,84 x 1,00 m

- V2: 1,00 x 1,15 m

Las puertas y ventanas, con las dimensiones indicadas en memoria y planos son de hierro color gris y las ventanas aluminio lacado con tonos de color blanco.

COBERTIZO

113 El cobertizo esta realizado con estructura metálica La superficie del cobertizo es de m2. Superficie necesaria para colocar bajo techo maquinarias, cajas de recolección etc., usadas en la explotación.

Pórticos IPE – 300 HEA – 180

Cubierta del cobertizo esta formada por panel de chapa de acero grelacada, de color rojo de 3,00 mm de espesor, sobre correas metálicas,

El cobertizo esta cerrado con plástico

Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por:

Solicitante: JUAN A. MONTESDEOCA ALMEIDA
En representación de LA SABINILLA , S.A.T. N° 386/05

Edificación, construcción, instalación, actividad, uso: LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA Y COBERTIZO EXISTENTE PARA CULTIVO DE TOMATES DE EXPORTACIÓN

Localización: LAS TABLADAS

Refer. catastral 35021A003001170000UF Y 35021A003004230000UU

Coordenadas UTM: X: 423.358 Y: 3.096.801



Domicilio:

DEFICIENCIAS o INCUMPLIMIENTOS advertidos, en caso de juicio de valor expreso del informe DESFAVORABLE, su carácter subsanable o insubsanable y su grado de relevancia en orden a requerir su rectificación o modificación con anterioridad al trámite de audiencia (Art. 16.3 del Decreto 182/2018):

No procede.

REQUISITOS del promotor de las obras solicitadas antes, durante y al finalizar la ejecución de las mismas:

17. **El plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
18. **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación** a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
19. Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
20. La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
 - Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - Denominación descriptiva.
 - Plazo de Ejecución.
 - Promotor.
 - Director Facultativo.
 - Empresa constructora.
21. **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
22. La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
23. **La ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
24. **La conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
25. **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
26. **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.
27. Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.



28. Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
29. El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración**.
30. De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.
31. La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
32. **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21-01-2025.

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

3.- Asuntos de urgencia.

No hubo

4.- Ruegos y preguntas.

No hubo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

