ROSA NIEVES GODOY LLARENA (1 de 2)
SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 14/05/2025
HASH: bbd4f9d3a4c3d6dcda280b8e070aebbb

PEDRO SUAREZ MORENO (2 de 2)
ALCALDE
Fecha Firma: 14/05/2025
HASH: d579e576e57edc10475ebadae91e4f75

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/10	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	19 de marzo de 2025
Duración	Desde las 9:15 hasta las 10:30 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	NO
****039**	MARIA CAROLINA SUÁREZ NARANJO	SÍ
****497**	PEDRO SUÁREZ MORENO	SÍ
****538**	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	SÍ
****085**	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	SÍ
****121**	YARA CÁRDENES FALCÓN	SÍ

Excusas de asistencia presentadas:
1. JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN:
«Motivos profesionales»

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 156

ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

1.- Propuesta de aprobación de las actas de las sesiones anteriores **ordinaria: 5 de Marzo de 2025 (JGL/2025/8); y extraordinaria y urgente 12 de Marzo de 2025 (JGL/2025/9).**

Vista las actas de las sesiones anteriores:**ordinaria: 5 de Marzo de 2025 (JGL/2025/8); y extraordinaria y urgente 12 de Marzo de 2025 (JGL/2025/9).**

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto nº 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar las actas anteriores: **ordinaria: 5 de Marzo de 2025 (JGL/2025/8); y extraordinaria y urgente 12 de Marzo de 2025 (JGL/2025/9).**

2. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS
2.1.- FACTURAS

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

2.1.1.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N3C . Expte 1379/2025.**

Vista la propuesta de fecha 13 de marzo de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«***INFORME PROPUESTA DE FACTURAS***
Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con contrato, a presentar en la junta de fecha de 19 de marzo de 2025 por importe de 62.735,38€.

Nº de Entrada	*Nº de Documento*	*Fecha Dto.*	*Importe Total*	*Nombre*	*Texto Explicativo*	*Gr. Apuntes*	*Expediente*
F/2025/79	*643*	*09/01/2025*	*4222,94*	*MOSAECO, SL*	*643.- Realización diaria de la identificación y revisión de convocatorias de ayudas publicadas en boletines oficiales*	*3C*	*1409/2024*
F/2025/366	*Emit- 6*	*18/02/2025*	*4735,89*	*AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA,S.L.L.*	*Emit-6.- REDACCIÓN DE PROYECTO "REFORMA ANTIGUA BIBLIOTECA MUNICIPAL"*	*3C*	*6854/2024*
F/2025/541	*Emit-2500025*	*03/03/2025*	*12846,99*	*ALEJANDRO ACUÑA FERNANDEZ*	*Emit-2500025.SUMINISTROS DE TRUSS, ARCO DE META Y MATERIAL PUBLICITARIO PARA AYTO DE LA ALDEA SAN NICOLÁS. EXP. 5299/20*	*3C*	*5299/2024*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 156

F/ 2025/557	*12-2024*	*30/12/2024*	*67,5*	*LLAMILEY RODRIGUEZ CUBAS*	*12-2024.- CLASES DE YOGA - NIÑOS ENTRE 3-12 AÑOS.*	*3C*	*6960/2024*
F/ 2025/615	*Emit- 11*	*25/02/2025*	*1550,69*	*JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ*	*Emit-11.- MANTENIMIENTO DE INSALACIONES DE FONTANERIA DE EDIFICIOS MUINICIPALES*	*3C*	*2175/2022*
F/ 2025/625	*Emit- 2*	*10/03/2025*	*39311,37*	*HORMIARICAN, SL*	*Emit-2.- PISTA DE ACCESO LA CARDONERA EXPTE 7136/2024*	*3C*	*7136/2024*

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

INFORME

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

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de **facturas N3C . Expte 1379/2025.**

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

2.1.2.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N3I. Expte 1379/2025.**

Vista la propuesta de fecha 13 de marzo de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«***INFORME PROPUESTA DE FACTURAS***

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con informe de necesidad adjunto a la factura, a presentar en la junta de fecha de 19 de marzo de 2025 por importe de 9.532,46€.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 156

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/ 2024/4349	1 10428	23/12/2024	166,31	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	1 10428.- MABEFLORAL E-101D fregasuelos floral 5kg...	3I	NC
F/ 2025/232	Emit- 360	05/02/2025	1719,7	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	Emit-360.- INSTALACIÍON DE 100 ML. DE TUBARÍA DE 63 EN TASARTE CAMPO DE FUTBOL	3I	NC
F/ 2025/233	Emit- 361	05/02/2025	631,97	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	Emit-361.- INSTALACIÓN DE UN CONTADOR DE 2" CON SE CORRESPONDIENTE SIFON EN ALJIBE DEL CAMPO DE FUTBOL	3I	NC
F/ 2025/357	2025 250090	17/02/2025	81,65	EVENTTOS CANARIAS SCP	2025 250090.- Bandera de exterior en tejido poliéster brillo 100% impresa en digital a una cara, traspaso del color.	3I	NC
F/ 2025/496	1 1619	21/02/2025	25,43	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	1 1619.- LEJIA NORMAL 4 L. LPAS / GUANTES NITRILO S/P AZUL T/M SANTEX GD20BC 3.5G / FREGONA MICROFIBRA	3I	NC
F/ 2025/498	Emit- 191	21/02/2025	1730,19	CRISTALERIA SUAREZ CARPINTERIA DE ALUMINIO SL	Emit-191.-Ref. Colegio de Cuermeja. Puerta hoja abatible con lama machimbrado en horizontal,aluminio anodizado plata	3I	NC
F/ 2025/499	Emit- 192	21/02/2025	85,6	CRISTALERIA SUAREZ CARPINTERIA DE ALUMINIO SL	Emit-192.Ref. C.E.I.P. LA LADERA. Sustitución recibidor en puerta baño.Autorizado por D. Toñín. (Ref. C.E.I.P.La LAdera.	3I	NC

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 156

F/ 2025/537	*Emit- 93*	*03/03/2025*	*72*	*ELECTRODOMESTICOS CLAREM. S.L.*	*Emit-93.- CANARIAS 7 (CENTRO DE MAYORES MES DE FEBRERO 25) / CANARIAS 7 VIERNES (CENTRO DE MAYORES MES FEBRERO*	*3I*	*NC*
F/ 2025/556	*250158*	*31/01/2025*	*36,62*	*IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETERIA ALAMO*	*250158.- MOTOMIX BIDON 5L.*	*3I*	*NC*
F/ 2025/576	*125*	*05/11/2024*	*941,6*	*TANIA RAQUEL SOSA DOMINGUEZ*	*125.- SERVICIOS EXHUMACION E INHUMACIÓN*	*3I*	*NC*
F/ 2025/577	*126*	*03/12/2024*	*979,05*	*TANIA RAQUEL SOSA DOMINGUEZ*	*126.- SERVICIOS EXHUMACION E INHUMACIÓN*	*3I*	*NC*
F/ 2025/578	*128*	*05/02/2025*	*979,05*	*TANIA RAQUEL SOSA DOMINGUEZ*	*128.- SERVICIOS CEMENTERIOS INHUMACION, EXHUMACION..*	*3I*	*NC*
F/ 2025/628	*0013/2025*	*06/03/2025*	*2083,29*	*JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ*	*0013/2025.- TRABAJOS FONTANERIA ESCUELA DE MUSICA.*	*3I*	*NC*

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

INFORME

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de **facturas N3I. Expte 1379/2025.**

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

2.1.3.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N3FC . Expte 1379/2025.**

Vista la propuesta de fecha 13 de marzo de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 156

«***INFORME PROPUESTA DE FACTURAS***

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas ordenadas y firmadas por el concejal, a presentar en la junta de fecha de 19 de marzo de 2025 por importe de 92,55€.

Nº de Entrada	*Nº de Documento*	*Fecha Dto.*	*Importe Total*	*Nombre*	*Texto Explicativo*	*Gr. Apuntes*	*Expediente*
F/ 2025/555	*C25CON0 00324821*	*30/01/2 025*	*92,55*	*ENERGÍA XXI COMERCIALIZA DORA DE REFERENCIA, S.L.UNIPERSONA L*	*C25CON00032482 1.- SUMINISTRO ELECTRICO CAMARA SINDICAL AGRARIA.*	*3FC*	*NC*

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

INFORME

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de **facturas N3FC. Expte 1379/2025.**

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

2.1.4.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N3A . Expte 1379/2025.**

Vista la propuesta de fecha 13 de marzo de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«***INFORME PROPUESTA DE FACTURAS***

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas pagadas con anticipo, a presentar en la junta de fecha de 19 de marzo de 2025 por importe de 2.939,8€.

Nº de Entrada	*Nº de Documento*	*Fecha Dto.*	*Importe Total*	*Nombre*	*Texto Explicativo*	*Gr. Apuntes*	*Registro de entrada Plataforma*	*Expediente*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 156

F/ 2025/558	FC8/2025	13/02/2025	984,4	CONCEPTO DULCE D, GAMONAL, SL	SERVICIO COCTEL 13.02.2025 REAL SDAD ECONOMICA DE AMIGOS TENERIFE.	3A		NC
F/ 2025/565	A-696	19/06/2024	156,3	VICTOR MANUEL SANCHEZ GONZALEZ	PRODUCTOS DE LIBRERIA	3A		NC
F/ 2025/566	A-672	21/05/2024	9,2	VICTOR MANUEL SANCHEZ GONZALEZ	PRODUCTOS DE LIBRERIA	3A		NC
F/ 2025/567	A-671	21/05/2024	11,6	VICTOR MANUEL SANCHEZ GONZALEZ	PRODUCTOS DE LIBRERIA	3A		NC
F/ 2025/568	A-668	16/05/2024	28,3	VICTOR MANUEL SANCHEZ GONZALEZ	PRODUCTOS DE LIBRERIA	3A		NC
F/ 2025/569	A-666	15/05/2024	8	VICTOR MANUEL SANCHEZ GONZALEZ	PRODUCTOS DE LIBRERIA	3A		NC
F/ 2025/570	A-663	14/05/2024	9,37	VICTOR MANUEL SANCHEZ GONZALEZ	PRODUCTOS DE LIBRERIA	3A		NC
F/ 2025/571	A-662	14/05/2024	19,3	VICTOR MANUEL SANCHEZ GONZALEZ	PRODUCTOS DE LIBRERIA	3A		NC
F/ 2025/572	A-659	13/05/2024	16,65	VICTOR MANUEL SANCHEZ GONZALEZ	PRODUCTOS DE LIBRERIA	3A		NC
F/ 2025/573	A-651	24/04/2024	198	VICTOR MANUEL SANCHEZ GONZALEZ	PRODUCTOS DE LIBRERIA	3A		NC
F/ 2025/574	A-718	01/08/2024	93,25	VICTOR MANUEL SANCHEZ GONZALEZ	PRODUCTOS DE LIBRERIA	3A		NC
F/ 2025/581	1	21/02/2025	210	EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA	DEVOLUCION IMPORTE NO GASTADO SUBVENCIÓN: IMAGINEMOS EN CORTO LA ALDEA 2024.	3A		NC

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 156

F/ 2025/585	2	25/02 /2025	772,71	LA COMUNIDAD DE REGANTES ALDEA DE SAN NICOLÁS	CUOTA FEBRERO/25.	3A		NC
F/ 2025/589	1	18/02 /2025	2,13	CAIXABANK SA	SERVICIO CERTIFICADO CAIXA C/C 3601.	3A		NC
F/ 2025/590	1	18/02 /2025	2,13	CAIXABANK SA	SERVICIO CERTIFICADO CAIXA C/C 0955.	3A		NC
F/ 2025/591	1	01/02 /2025	2	CAIXABANK SA	SERVICIO EMISION JUSTIFICANTE CAIXA C/C 6407.	3A		NC
F/ 2025/592	1	04/02 /2025	20,33	CAIXABANK SA	SERVICIO TPV MANTENIMIENTO CAIXA 6407	3A		NC
F/ 2025/593	1	28/02 /2025	0,43	CAIXABANK SA	GASTOS FINANCIEROS C/C 6407 CAIXA	3A		NC
F/ 2025/613	4	05/03 /2025	65,7	ASIA REGALOS	ARTICULOS CELEBRACION ACTV. POEMA DIA DE LA MUJER Y DIA DEL PADRE.	3A		NC
F/ 2025/614	25-001	28/02 /2025	300	PARRANDA YA NOS VAMOS DE VIAJE	COLABORACION ACTOS MERCADILLO DEL 1º DE MARZO DE 2025.	3A		NC
F/ 2025/618	1	01/03 /2025	10	ANGEL LUIS RIVERO PEREZ	VALE MERCADILLO 1 MARZO.	3A		NC
F/ 2025/619	2	01/03 /2025	10	LLAILMA DEL CARMEN SAAVEDRA SUAREZ	VALE MERCADILLO 1 MARZO.	3A		NC
F/ 2025/620	3	01/03 /2025	10	VIVEROS HORTICOLA GALDAR.- JOSE JULIAN GARCIA GUILLEN	VALE MERCADILLO 1 MARZO.	3A		NC

De conformidad con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 156

Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, emito el siguiente,

INFORME

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

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de **facturas N3A. Expte 1379/2025.**

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

2.1.5.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N3BISI . Expte 1379/2025.**

Vista la propuesta de fecha 13 de marzo de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«**INFORME PROPUESTA DE FACTURAS**
Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas ref: Rehabilitación de viviendas. Emergencia habitacional, a presentar en la junta de fecha de 19 de marzo de 2025 por importe de 5.350€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Situación	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/2025/640	1141/2025	06/03/2025	5350	E	ROLANDO SEGURA FORNARIS	EXP.1141/2025. - FACTURA Nº. 56 MANO DE OBRA Y MATERIALES ARREGLO VIVIENDA.- CONTRATISTA: SERGIO A. MONTESDEOCA ESPINO.	3BISI	1141/2025

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 156

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

INFORME

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

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de **facturas N3BISI. Expte 1379/2025.**

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

2.2.- Ayuda de Emergencia Social
2.2.1.- Propuesta de Ayuda de Emergencia social **Expediente 1039/2025**

Vista la propuesta de fecha 13 de Marzo de 2025, de **Dª. Jennifer del Carmen Sosa Martín**, concejala delegada en materia de política social y del mayor del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«Doña Jennifer del Carmen Sosa Martín, concejala delegada en materia de POLÍTICA SOCIAL Y DEL MAYOR , en relación al expediente y asuntos epígrafiados.

***VISTOS** los informes técnicos de las trabajadoras sociales municipales en sentido favorable que constan en cada uno de los expedientes de ayuda de emergencia social.*

Visto que constan en dichos expedientes la correspondiente Retención de crédito.

Visto así mismo que consta en los mismos expedientes informes de fiscalización en sentido favorable.

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 156

Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en la Resolución de Alcaldía N.º 052/2025 , de fecha 21 de enero de 2025.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- *Aprobar las ayudas de emergencia social de los expedientes que se detallan a continuación:*

N.º EXPEDIENTE	***NOMBRE Y APELLIDOS***	***CONCEPTO DE LA AYUDA ECONÓMICA***	***IMPORTE***
960/2025		*ALIMENTACIÓN E HIGIENE*	*600,00€*
981/2025		*HIPOTECA, ALIMENTACIÓN E HIGIENE, SUMINISTRO ELÉCTRICO*	*600,00€*
987/2025		*ALIMENTACIÓN E HIGIENE*	*600,00€*
1184/2025		*ALQUILER*	*400,00€*
1211/2025		*ALIMENTACIÓN Y ASEO*	*400,00€*
1249/2025		*ALQUILER*	*590,00€*
1313/2025		*GAFAS Y VESTIMENTA PARA LA MENOR*	*380,00€*
1325/2025		*VESTIMENTA DE SU HIJO*	*200,00€*
1359/2025		*ALQUILER*	*640,00€*

Segundo.- *Dar traslado del acuerdo a Intervención General y al departamento de Servicios Sociales , a los efectos que procedan.»*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

3.- CONTRATACIÓN

3.1- Propuesta de aprobación del inicio del expediente para la contratación del **Servicio de diseño y ambientación de espacios promocionales que representen al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás en diferentes eventos,** mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria. **Expediente: 1108/2025.**

Vista la propuesta de fecha 6 de Marzo de 2025, de **Dª. Leandra Delgado García**, concejala delegada en materia de Turismo del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«Doña Leandra Delgado García Concejala del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás de Desarrollo económico.
A la vista del informe de necesidad e insuficiencia de medios emitido por el técnico Rocío Araña Medina fecha 26/02/2025, que textualmente establece:

INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 156

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

***SEGUNDO.** – El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás realiza actividades encaminadas a la promoción y difusión turística de La Aldea de San Nicolás, participando activa y profesionalmente en ferias, eventos etc.*

En los eventos a los que acude el Ayuntamiento se les suele reservar un stand o espacio con el fin de poder publicitar la oferta turística, gastronómica alojativa, etc del municipio. El diseño, los materiales utilizados, soportes, imágenes, colores y estéticas han de ser adecuados y reflejar los mensajes promocionales del municipio, acentuando el carácter dinámico, actual y singular de la oferta.

A continuación se muestran los eventos encaminados a la promoción y difusión turística de La Aldea de San Nicolás.

Eventos	***Fecha***	***Localización***
Enorte	*abril*	*Arucas*
Gran Canaria Me Gusta	*mayo*	*Las Palmas de GC*
Feria de Ganado	*mayo*	*Arucas*
Día Mundial del Turismo	*septiembre*	*Municipio de Gran Canaria*
Feria Aguacate	*Diciembre*	*Municipio de Gran Canaria*

Dadas las limitaciones del Ayuntamiento en cuanto a personal cualificado para el diseño de stand, equipamiento y material necesario para la realización de promoción del municipio, la forma de realizar el servicio debe ser por contratación.

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

***TERCERO**. - Es objeto del presente informe el justificar la necesidad del contrato de servicios de diseño y ambientación de espacios promocionales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, así como la insuficiencia de medios con los que cuenta el Ayuntamiento.*

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

*Para no poner en riesgo la correcta ejecución del contrato, **NO** es precisa la división en lotes del mismo, según se establece en el Artículo 99.3B de Ley 9/2017, de 8 de noviembre (el hecho que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaran la correcta ejecución del mismo, desde el punto de vista técnico, o bien que el riesgo para la correcta ejecución proceda de la naturaleza del objeto del mismo al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes). El objeto del contrato es el diseño, diseño y ambientación para stand o espacios que representen al Ayuntamiento en diferentes eventos, por lo que la división por lotes del mismo, implicaría una gran problemática y una merma en el diseño, decoración y montaje ya que abría que coordinar diferentes contratistas*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 156

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

CONCLUSIONES:

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de ***Contrato de servicios de diseño y ambientación de espacios promocionales que representen al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás****, por lo que se solicita se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*

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

PRIMERO. - *Aprobación del inicio del expediente para la contratación del* ***Servicio de diseño y ambientación de espacios promocionales que representen al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás en diferentes eventos*** *mediante procedimiento abierto simplificado, a la vista de las características y del importe del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 159 de la LCSP.*

SEGUNDO. - *Declarar la necesidad e idoneidad del contrato del* ***Servicio de diseño y ambientación de espacios promocionales que representen al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás en diferentes eventos,*** *quedando justificada la celebración del contrato.*

Queda acreditado que la contratación del ***"****del* ***Servicio de diseño y ambientación de espacios promocionales que representen al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás en diferentes eventos,*** *mediante un contrato de servicio es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.*

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

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

QUINTO. - *Dar traslado de este acuerdo a los Departamentos de Turismo, Régimen Interior, Contratación, y de Intervención y Tesorería a los efectos oportunos.»*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 156

3.2 Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios **"ACTUACIÓN ST PEDRO PARA EL EVENTO PRIMAVERA DE SENSACIONES EL DÍA 12 ABRIL" Expte.: 1075/2025.**

Vista la propuesta de fecha 6 de Marzo de 2025, de **Dª. Leandra Delgado García**, concejala delegada en materia de Festejos del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

*«**Dª Leandra Delgado García**, concejala delegada en materia de Festejos, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,*

***VISTO** el informe del Técnico Municipal – Gestor Cultural, Víctor Julio Suárez Araujo emitido con fecha 06/03/2025, y en el que se establece literalmente:*

«Concejalía de Festejos
Expte.: 1075/2025 "CONTRATO MENOR - ACTUACIÓN ST PEDRO PARA EL EVENTO PRIMAVERA DE SENSACIONES EL DÍA 12 DE ABRIL"

Asunto: Informe adjudicación contrato menor de servicios.

D. Víctor Julio Suárez Araujo, (Técnico - Gestor Cultural) en relación al expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME - NECESIDAD

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Descripción del gasto: ***"CONTRATO MENOR - ACTUACIÓN ST PEDRO PARA EL EVENTO PRIMAVERA DE SENSACIONES EL DÍA 12 DE ABRIL".***

a. *tipo de contrato: Servicios (Contrato menor de servicio).*
b. *Subtipo de contrato: Servicios de organización de evento musical.*
c. *Objeto del contrato:*
   La concejalía de Festejos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en su voluntad de ofrecer una programación cultural de calidad, celebra una serie de eventos culturales en base al artículo 25.2m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local que dice: El municipio ejercerá en todo caso como competencias propias.
d. *Presupuesto base de licitación sin IGIC: 14.900,00 €*
   Presupuesto base de licitación con IGIC: 15.943,00 €
   Importe IGIC: 1.043,00 €
   Valor Estimado: 14.900 €
e. *Oferta económica:*
   *.- **CALUFA MUSICAL PRODUCTIONS S.L.***
   *.- NIF.: **B 44645653***
   *.- Importe: **15.943,00 €***
f. *Plazo de ejecución: 1 día (12 Abril).*
g. *Cuenta con subvención Presidencia del Cabildo de Gran Canaria*
h. *No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.*
i. *La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:*
   ***a)** Factura única final*
j. *La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.*

Descripción del evento del servicio: Organización y desarrollo de la actuación musical

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 156

Concierto "St Pedro Primavera de Sensaciones" de la Productora Calufa Musical Productions S.L. de Las Palmas que tendrá lugar el día 12 de Abril, en la Plaza Proyecto Desarrollo Comunitario. Tendrá lugar a partir de las 21:00 horas, actividades que se llevan a cabo con motivo de la programación de eventos relacionados con la celebración de Primavera de Sensaciones, un evento que cuenta con la subvención del Cabildo de Gran Canaria, a través del servicio de Presidencia.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:

CONCEPTO	***UDS***	***BASE UD***	***IGIC***	***PRECIO CON IGIC***
Día 12 de Abril: Primavera de Sensaciones Concierto de St Pedro	*1*	*14.900,00 €*	*1.043,00€*	*15.943,00€*
				Total, Base Imponible: 14.900,00€ ***TOTAL …: 15.943,00€***

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada a la realización y desarrollo de un evento cultural; con lo que se acredita que no se trata de una prestación de carácter recurrente. Dado que el Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás, no dispone de los medios materiales ni humanos propios necesarios para la realización de este servicio, se hace necesaria su contratación.

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

1.3.- No existe alteración del objeto del contrato ya que el contrato de servicio consiste en la realización y ejecución de un evento de carácter cultural; tratándose de una actuación, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

1.4.- Se solicita oferta económica a la entidad ***CALUFA MUSICAL PRODUCTIONS S.L.****, con C.I.F. n.º* ***B 44645653****; quien representa con exclusividad a las formaciones musicales, que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de* ***15.943,00 euros*** *(incluido IGIC).*

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

Año	***Nº Operación***	***Aplicación presupuestaria***	***PGFA***	***Importe***
2025	*220250001768*	*338 2269903 Primavera de Sensaciones 2025*		*15.943,00 euros*
			TOTAL	***15.943,00 euros***

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: ***CALUFA MUSICAL PRODUCTIONS S.L.***

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 156

- *Declaración Responsable.*
- *Reserva de crédito.*
- *Escrituras de constitución de la empresa.*
- *DNI del administrador*
- *Certificado Bancario de titularidad*
- *Declaración responsable de exclusividad*
-

2.- Fundamentos jurídicos.

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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

"(…)

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

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

> *Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario. No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos."*

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

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

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

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

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

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

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

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

"(...)

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 156

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

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

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

<<(…)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

"(...)

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

***> Considerando** lo establecido en el Decreto nº 315/2023 de fecha 22 de junio de 2023, en virtud de cual se dispone:*

<<(…)

***PRIMERO.** Delegar en la Junta de Gobierno Local, cuya competencia básica es prestar asistencia y asesoramiento a esta Alcaldía en el ejercicio de sus atribuciones las competencias siguientes:*

d) Las contrataciones de obras, suministros, servicios, gestión de servicios, así como, los contratos administrativos especiales y los privados, cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto, si en cualquier caso la cuantía de seis millones de euros, incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro año, 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.

*Se informa favorablemente y se propone la adjudicación por contrato menor de servicios del contrato denominado **"PRIMAVERA DE SENSACIONES"** a la empresa **CALUFA MUSICAL PRODUCTIONS S.L., con C.I.F. n.º B 44645653** por importe de **15.943,00 euros** (incluido IGIC).*

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 156

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

***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 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

***Primero.-** Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del **"CONTRATO MENOR - ACTUACIÓN ST PEDRO PARA EL EVENTO PRIMAVERA DE SENSACIONES EL DÍA 12 DE ABRIL", expediente 1075/2025** declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.*

***Segundo.-** Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio de **"CONTRATO MENOR - ACTUACIÓN ST PEDRO PARA EL EVENTO PRIMAVERA DE SENSACIONES EL DÍA 12 DE ABRIL"**referenciado, y el gasto total de **15.943,00** euros, con cargo a la partida nº **338 2269903** Primavera de Sensaciones 2025, del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.*

***Tercero.-** Adjudicar el contrato menor de **"CONTRATO MENOR - ACTUACIÓN ST PEDRO PARA EL EVENTO PRIMAVERA DE SENSACIONES EL DÍA 12 DE ABRIL",** a la entidad **CALUFA MUSICAL PRODUCTIONS S.L., con C.I.F. n.º B 44645653**; por un importe que asciende a un total de 15.943,00 euros, desglosado de la siguiente forma:*

- Importe sin I.G.I.C.: 14.900,00 €
- I.G.I.C. 7%: 1.043,00 €

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

***Quinto.-** La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución un (1) día, el próximo 12 de Abril de 2025.*

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

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

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

***Noveno.-** Nombrar responsable del contrato a D. Víctor Julio Suárez Araujo.*

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 156

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

4.- SUBVENCIONES

4.1.- Propuesta de aceptación **de subvención nominada contemplada en el presupuesto del Cabildo de Gran Canaria para el ejercicio 2025, referida a la celebración de "Ayto. de La Aldea; Fiestas del Charco"** por un importe de veinte mil euros (20.000,00 €), **Expediente 606/2025.**

Vista la propuesta de fecha 14 de Marzo de 2025, de **Dª. Leandra Delgado García**, concejala delegada en materia de Festejos del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«Dña. María Leandra Delgado García, Concejala Delegada de Fiestas Populares y Festejos, según Resolución de Alcaldía Decreto N.º 0050/2025, de fecha 21 de enero de 2025, en relación al expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME- PROPUESTA

PRIMERO.- *Vista la carta recibida de la Consejería de Presidencia del Cabildo de Gran Canaria con fecha 02/02/2025, y Registro de Entrada N.º 2025-E-RC-876 en relación con la subvención nominada contemplada en el presupuesto del Cabildo de Gran Canaria para el ejercicio 2025, referida a la celebración de* ***"Ayto. La Aldea. Fiestas del Charco"****, por un importe de veinte mil euros (20.000, 00 €), que se transcribe a continuación:*

Por la presente se le comunica que en el presupuesto de esta Corporación se encuentra consignada la aplicación presupuestaria 01010/3340/462003325 "Ayto La Aldea. Fiestas del Charco", por importe de 20.000,00 euros, cuyo fin es la colaboración de esta Corporación, mediante el otorgamiento de una subvención destinada a la ejecución del proyecto.

A fin de iniciar los trámites correspondientes para proceder a su resolución, es preciso presentar los documentos relacionados en la página web de esta Corporación (https://cabildo.grancanaria.com/servicios?articleId=4041616), antes del ***31 de marzo de 2025.***

Cualquier aclaración al respecto podrán ponerse en contacto con el Servicio de Presidencia de esta Corporación, (seviciopresidencia@grancanaria.com).

SEGUNDO.- *Visto el informe del Técnico Municipal – Gestor Cultural, Víctor Julio Suárez Araujo, emitido con fecha 06/03/2025 y en el que establece literalmente:*

CONCEJALÍA DE FESTEJOS
N.º Expediente.: 606/2025 *CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA DE PRESIDENCIA DEL CABILDO DENOMINADA* ***"AYTO. LA ALDEA. FIESTAS DEL CHARCO".***
ASUNTO: *INFORME TÉCNICO DEFINITIVO – FALTA DE MEDIOS INFORME*

Vista la propuesta de la concejalía de Festejos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás sobre la necesidad de llevar a cabo una serie de actos culturales y festivos dentro del marco de las Fiestas en honor a San Nicolás de Tolentino, conocidas popularmente como Fiestas del Charco, la cual cuenta con una consignación presupuestaria de la consejería de Presidencia del

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 156

Cabildo de Gran Canaria denominada ***"Ayto. La Aldea. Fiestas del Charco"*** *por importe de 20.000 euros, para la ejecución de estos.*

Las fiestas del patrono San Nicolás de Tolentino se celebran en el mes de septiembre, aunque la mayoría de los actos culturales y festivos se llevan a cabo desde el mes de agosto con la ejecución de eventos cargados de tradición que forman parte de un amplio programa en el que caben destacar La Rama, La Romería y El Charco, en las fechas del 9, 10 y 11 de septiembre respectivamente. Quizás el acto más popular por su riqueza cultural, tradición, vinculada a nuestros aborígenes es: El Charco.

Tal y como se destaca en el libro El Charco, Fiesta, Paisaje y Patrimonio del cronista oficial local Francisco Suárez Moreno. La Fiesta de El Charco en La Aldea, es algo más que una celebración. El Charco es un espacio de encuentro y de cohesión social y familiar de la comunidad de participantes, que son protagonistas de las fiestas. El volador de las cinco de la tarde pone a cien a miles de corazones que tras la raya esperan la señal. Ese latir compartido provoca un sentimiento de unidad que junta los corazones de los aldeanos, que lo son más que nunca en ese rato. Los invitados, visitantes y forasteros se contagian de ese latido para un único y sentido sonido, el de la gritería de todos y todas en el agua.

La concejalía de Cultura quiere llevar a cabo un programa de actividades cuyo objetivo es dar respuesta a los miles de personas que se desplazan al municipio para disfrutar en esas fechas, no sólo residentes y familias que reservan estas para regresar y compartir unos días con los suyos, sino a todos los visitantes de la Isla y fuera de ella.

Ante la falta de medios para llevar a cabo dichas acciones, cree necesario requerir ayuda al Cabildo de Gran Canaria – Servicio de Presidencia, y vista la documentación técnica aportada, emito el siguiente,

PRIMERO. *Insuficiencia de medios:*

2. *No se dispone de los recursos necesarios para la realización y financiación del total de la inversión de las actividades - conciertos programados al tratarse de prestaciones específicas y concretas.*

RESUMEN DE ACTUACIONES

Concepto de gasto facturable	***Importe***	***Proveedor***
Concierto "Canciones que saben a Mar".	*11.500,00 €*	*Orquesta Sinfónica de GC*
Banda de Música Himno Centenario	*6.794,50 €*	*FEDAMUPRO*
Parranda La Polvajera	*856,00 €*	*Belleza y eventos Pérez Trujillo*
Parranda El Pajullo	*1.000,00 €*	*Parranda El Pajullo*
Total…	***20.150,50 €***	

(IGIC INCLUIDO).

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 156

SEGUNDO. *Que por parte del órgano competente de la corporación se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios para llevar a cabo dichas actuaciones.*

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

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

*1º.- Aprobar la aceptación de subvención nominada contemplada en el presupuesto del Cabildo de Gran Canaria para el ejercicio 2025, referida a la celebración de "**Ayto. de La Aldea; Fiestas del Charco"** por un importe de veinte mil euros **(20.000,00 €),** Expediente 606/2025.*

*2º.- Aprobar las propuestas para el evento "**Ayto. de La Aldea; Fiestas del Charco"** correspondiente a la convocatoria de subvenciones nominadas para colaborar en la financiación de los gastos corrientes y/o de inversiones de los proyectos o actividades a desarrollar por los Ayuntamientos.*

3º.- Acreditar la necesidad de llevar a cabo la actuación para la que se solicita la subvención y la insuficiencia de recursos para financiar el total de la inversión.

4º.- Acreditar que la actividad para la que se solicita subvención está enmarcada en el ámbito competencial de la Ley 7/1985, en el que la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias, o en la norma que corresponda, o bien, inclusión expresa en el acuerdo de aprobación del proyecto de que se trate del título competencial que legitima la intervención.

5º Trasladar el acuerdo al Servicio de Presidencia del Cabildo de Gran Canaria para la tramitación de la documentación correspondiente, requerida en la solicitud.

6º Facultar al Sr. alcalde para la firma de la documentación necesaria.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

5.- FOMENTO

5.1- Propuesta de aprobación **de la certificación n.º 1 d**e la obra denominada **"Acondicionamiento de las aceras en Calle Federico Rodríguez Gil y Avenida de San Nicolás"** presentada por la empresa Construcciones Rodríguez Luján, SL y que asciende a la cantidad de 45.707,16 euros más 3.199,50 euros de IGIC, que suman 48.906,66 euros. **Expte 4192/2024.**

Vista la propuesta de fecha 12 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«***Pedro Suárez Moreno,*** *Alcalde-Presidente, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 156

conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, *D. Nicolás Suárez Martín****,*** *emitido con fecha 11 de marzo de 2025, y que se transcribe al final del presente acuerdo.*

VISTO el Informe de Fiscalización de la Interventora, *María Carolina Suárez Naranjo, de fecha 12 de marzo 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 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- *Aprobar* ***Favorablemente la CERTIFICACIÓN N.º 1 de la obra "ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS. Exp. 4192/2024",*** *presentada por la contrata Construcciones Rodríguez Luján, SL con NIF: B35317569 y que asciende a la cantidad de* ***48.906,66 €, (IGIC INCLUIDO)*** *.*

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

«INFORME TÉCNICO

Título: *Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre certificación N.º****1 MES DE FEBRERO*** *de Obras* ***"ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS. Exp.4192/2024 "***
Naturaleza del Informe: *[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivos*
Autor: *Nicolás Suárez Martín*

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente de la obra de "ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS Exp.4192/2024 " y en cumplimiento del artículo 230 y 232 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, emito el siguiente.

INFORME

PRIMERO. *Que el expediente de* ***"ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS Exp.4192/2024",*** *fue adjudicada a la empresa* ***CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN SL,*** *Con fecha 11 de diciembre de 2024, por la la Junta de Gobierno Local.*

SEGUNDO. *Que las obras se han iniciado el día 25 de enero de 2025*

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

TERCERO. *Que el importe de la Certificación N.º 1 MES DE FEBRERO asciende a la cantidad de 45.707,16 euros y 3.199,50 euros de IGIG (7 %) ascendiendo en total a a la cantidad de*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeasanicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 156

48.906,66 euros.

Por lo anteriormente expuesto informo ***FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN N.º 1 MES DE FEBRERO*** *»*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

5.2.- Propuesta de aprobación **de la certificación n.º 2 d**e la obra denominada **"Fase 2 – Plan Dtor. ZCA La Aldea S. Nicolás – Calle Real (Potenciación y mejora de las áreas industriales y zonas comerciales abiertas de Gran Canaria (FDCAN 2024))"** presentada por la empresa Construcciones Rodríguez Luján, SL y que asciende a la cantidad de 125.737,83 euros más 8.801,65 euros de IGIC, que suman 134.539,48 euros. **Expte 3291/2024.**

Vista la propuesta de fecha 14 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«***Pedro Suárez Moreno,*** *Alcalde-Presidente, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,*

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, *D. Nicolás Suárez Martín****,*** *emitido con fecha 11 de marzo de 2025, y que se transcribe al final del presente acuerdo.*

VISTO el Informe de Fiscalización de la Interventora, *María Carolina Suárez Naranjo, de fecha 12 de marzo 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 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- *Aprobar* ***Favorablemente la CERTIFICACIÓN N.º 2*** *de la obra "****FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACIÓN Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024)) Expte. 3291/2024****, presentada por la contrata Construcciones Rodríguez Luján, SL con NIF: B35317569 y que asciende a la cantidad de* ***134.539,48 €,*** *(IGIC INCLUIDO).*

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

«INFORME TÉCNICO

Título: *Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre certificación N.º* ***2º MES DE FEBRERO*** *de Obras* ***"FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACIÓN Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 156

ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024) exp.3291/2024 "
Naturaleza del Informe: *[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivos*
Autor: *Nicolás Suárez Martín*

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente de la obra de "FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACIÓN Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024) exp.3291/2024 " y en cumplimiento del artículo 230 y 232 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, emito el siguiente.

INFORME

PRIMERO. *Que el expediente de* ***"FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACIÓN Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024) ex. 3291/2024",*** *fue adjudicada a la empresa* ***CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN SL,*** *Con fecha 11 de diciembre de 2024, por la la Junta de Gobierno Local.*

SEGUNDO. *Que las obras se han iniciado el día 13 de enero de 2025*

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

TERCERO. *Que el importe de la Certificación N.º 2 MES DE FEBRERO asciende a la cantidad de* ***125.737,83*** *euros y* ***8.801,65*** *euros de IGIG (7 %) ascendiendo en total a a la cantidad de* ***134.539,48*** *euros.*

Por lo anteriormente expuesto informo FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN N.º 2 MES DE FEBRERO.*»*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

5.3.- Propuesta de aprobación **de la certificación n.º 2 d**e la obra denominada **"Estructura Artificial de escalada IES La Aldea de San Nicolás"** presentada por la empresa Shaperwalls SL y que asciende a la cantidad de 42.800,00 euros más 2.996,00 euros de IGIC, que suman 45.796,00 euros. **Expte 2902/2024.**

Vista la propuesta de fecha 3 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«***Pedro Suárez Moreno,*** *Alcalde-Presidente, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,*

VISTO el informe Técnico Municipal, *D. Telmo Javier Pérez Gómez****,*** *emitido con fecha 28 de Febrero de 2025, y que se transcribe al final del presente acuerdo.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 156

VISTO el Informe de Fiscalización de la Interventora, *María Carolina Suárez Naranjo, de fecha 3 de marzo 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 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- *Aprobar* ***Favorablemente la CERTIFICACIÓN N.º 02*** *de la ejecución de obra* ***"ESTRUCTURA ARTIFICIAL DE ESCALADA IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS" expte. 2902/2024****, presentada por la contrata Shaperwalls, SL con NIF: B93520856 y que asciende a la cantidad de* ***42.800,00 €,*** *(IGIC NO INCLUIDO).*

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

«INFORME TÉCNICO

Nº de Expediente:	***EXPTE. 2902/2024***
Proyecto:	*"ESTRUCTURA ARTIFICIAL DE ESCALADA IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS"*
	CERTIFICACIÓN 02
Emplazamiento:	*IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS*

Técnico autor del informe:	*TELMO JAVIER PÉREZ GÓMEZ*
	Arquitecto municipal

ANTECEDENTES. -

Primero. – *Solicitud de inicio de trámites administrativos referentes a la Subvención Nominativa de la Dirección General de Deportes del Gobierno de Canarias denominada Programa 236G0167 – CONSTRUCCIÓN DE ROCÓDROMO EN LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.*

Segundo. *– Redacción de Borrador del Convenio de Cooperación entre la Consejería de Educación, Formación Profesional, Actividad Física y Deportes del Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la redacción del proyecto y ejecución de obra denominado "Rocódromo en el IES La Aldea de San Nicolás".*

Tercero. *– El 30 de noviembre se emite informe jurídico de la Secretaría General del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en sentido favorable de fecha 30/11/2023.*

Cuarto. *– Aprobación en Junta de Gobierno Local de 29 de noviembre de 2023 del CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL, ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRA DENOMINADO "ROCÓDROMO EN EL IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS", TÉRMINO MUNICIPAL LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. Expte 1674/2023.*

Quinto. *– El 13 de diciembre de 2023 se firma y registra en el registro de convenios de la Secretaría General Técnica del Gobierno de Canarias el CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL, ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRA DENOMINADO*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 156

"ROCÓDROMO EN EL IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS", TÉRMINO MUNICIPAL LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.

***Sexto.** – El 15 de mayo de 2024 se recibe, a través del registro electrónico del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, el Proyecto de Estructura Artificial de Escalada (rocódromo) en IES La Aldea de San Nicolás, expediente 1674/2023, redactado por Ignacio Sánchez González, con DNI 48511088V y col. nº 19438 COIIM.*

***Séptimo. –** En la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, celebrada el 7 de agosto de 2024, se aprueba el proyecto e inicio del expediente de contratación abierto simplificado denominado "Estructura Artificial de escalada IES La Aldea de San Nicolás", en el TM de La Aldea de San Nicolás. Expte 2902/2024.*

***Octavo. –** El 10 de diciembre se procede a la formalización de la adjudicación del contrato de obras denominado "Estructura artificial de escalada IES La Aldea de San Nicolás", Expte 2902/2024, a favor de la empresa SHAPERWALLS SL, con NIF: B93520856, por un importe que asciende a un total de 45.796,00 euros, desglosado de la siguiente forma:*

- *Importe sin I.G.I.C.: 42.800,00 €*
- *I.G.I.C. 7%: 2.996,00 € (Según la oferta presentada por el licitador)*

***Noveno. -** El 8 de enero de 2025 se procede a la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.*

INFORME TÉCNICO

CONSIDERANDO:

1.- LA CERTIFICACIÓN 2, una vez revisada asciende a la cantidad de 42.800,00 €, IGIC NO INCLUIDO. El importe de la presente certificación de 42.800,00 € y correspondiente a los trabajos realizados durante el mes de febrero de 2025. Se ha ejecutado la totalidad de la estructura artificial de escalada dentro del polideportivo del IES La Aldea de San Nicolás, según se puede comprobar en la siguiente imagen:

Que, en visita realizada al lugar, se observa que se han realizado los trabajos anteriormente descritos.

Por tanto, no se encuentra inconveniente para que se apruebe la presente certificación número 2 presentada por la contrata SHAPERWALLS SL con NIF: B93520856, y que asciende a la

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 156

cantidad de 42.800,00 €, IGIC NO INCLUIDO.

2.- Que la mencionada certificación n.º 2 se corresponde con el proyecto aprobado.

CONCLUSIÓN:

*Se informa **favorablemente** a la citada certificación n.º 2 del proyecto.*

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.

DENOMINACIÓN DE LA OBRA: ***EXPTE: 2902/2024***
Estructura artificial de escalada
IES La Aldea de San Nicolás ***CERTIFICACIÓN Nº. 2 y final***
Mes de FEBRERO de 2025.

Contratista:
SHAPERWALLS SL *N.I.F.: B93520856*

Presupuesto de Contrata: 50.000,00 € *Comienzo de las obras: 08/01/2025*
Baja en la subasta: 8,667047% *Terminación: 08/03/2025*
Total: 45.796,00 € *Fecha de formalización: 10/12/2024*

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 SHAPERWALLS SL, 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*				
50.000,00 €	*45.796,00 €*	*45.796,00 €*	*0,00 €*	*45.796,00 €*	*0,00 €*

3. *LIQUIDACIÓN PARCIAL DE LA OBRA EJECUTADA*	
Importe de la ejecución material y/o acopiada.....	*39.268,04 €*
Gastos generales de la Empresa, financieros, fiscales, etc.13%	*5.104,85 €*
Beneficio industrial 6 %	*2.356,08 €*
IMPORTE.....	***46.728,97 €***
A deducir Baja de Adjudicación (8,407991%)	*- 3.928,97 €*
IMPORTE.....	***42.800,00 €***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 156

A deducir Certificaciones anteriores.....	*0,00 €*
IMPORTE.....	***42.800,00 €***
I.G.I.C. 7 %	*2.996,00 €*
Líquido de la presente Certificación.....	***45.796,00 €***

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 28 de febrero 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. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

5.4.- Propuesta de aprobación **de la certificación única** del contrato denominado **"CTO Suministro 2 vehículos eléctricos, Lote nº2 Suministro de Turismo eléctrico de baterías (BEV) Vehículo 0 emisiones – Tipo SUV o Crossover"** presentada por la empresa Icamotor Venta de Automóviles SL y que asciende a la cantidad de 30.400,00 euros. **Expte 5104/2022 (22.PCA.12.04-2).**

Vista la propuesta de fecha 12 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

*«**Pedro Suárez Moreno**, Alcalde-Presidente, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,*

***VISTO el acta de recepción firmado por** D. Nicolás Suárez Martín en calidad de representante del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás con fecha 26 de noviembre de 2023, y que se adjunta al final del presente acuerdo,*

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 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

***Primero. -** Aprobar **Favorablemente la CERTIFICACION UNICA del "C.T.O. SUMINISTRO 2 VEHÍCULOS ELÉCTRICOS, LOTE Nº2: SUMINISTRO DE TURISMO ELÉCTRICO DE BATERÍAS (BEV) – VEHÍCULO 0 EMISIONES – TIPO SUV Ó CROSSOVER" expte. 5104/2022**, presentada por empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 y que asciende a la cantidad de **30.400,00 €**.*

***Segundo. -** Notificar el acuerdo a la empresa suministradora y trasladar el acuerdo adoptado al Servicio de Cooperación Institucional a los efectos oportunos.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 156

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

5.5.- Propuesta de aprobación **de la certificación única** del contrato denominado **"Contrato de suministro de un vehículo eléctrico por procedimiento negociado sin publicidad"** presentada por la empresa Icamotor Venta de Automóviles SL y que asciende a la cantidad de 28.500,00 euros. **Expte 5835/2023 (22.PCA.12.04-1).**

Vista la propuesta de fecha 4 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«***Pedro Suárez Moreno****, Alcalde-Presidente, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,*

VISTO el informe del Técnico Municipal, *D. Telmo Javier Pérez Gómez****,*** *emitido con fecha 27 de diciembre de 2024, y que se transcribe al final del presente acuerdo,*

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 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero. - *Aprobar* ***Favorablemente la CERTIFICACIÓN ÚNICA del "CONTRATO DE SUMINISTRO DE UN VEHICULO ELÉCTRICO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD" expte. 5835/2023****, presentada por empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 y que asciende a la cantidad de* ***28.500,00 €****.*

Segundo. - *Notificar el acuerdo a la empresa suministradora y trasladar el acuerdo adoptado al Servicio de Cooperación Institucional a los efectos oportunos.*

«INFORME TÉCNICO

Nº de Expediente:	***EXPTE. 22.PCA.12.04-1***	***5835/2023***
Contrato:	*"CONTRATO DE SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO ELÉCTRICO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD"*	
	CERTIFICACIÓN UNICA	

Técnico autor del informe:	*TELMO JAVIER PÉREZ GÓMEZ*
	Arquitecto municipal

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 156

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.*
El proyecto aprobado fue el Proyecto de suministro de dos vehículos eléctricos para la dotación de Servicios
municipales por un importe de 50.116,00 euros.
Segundo. – *El 23 de noviembre de 2022 se aprueba el inicio de expediente de contratación denominado "Suministro de dos vehículos eléctricos para la dotación de Servicios Municipales". Expte 5104/2022*
Tercero. *– El 20 de septiembre de 2023 se adoptó el acuerdo de declaración de desierto del contrato denominado "Suministro de dos vehículos eléctricos para la dotación de servicios municipales" LOTE 1 y propuesta de aprobación de la adjudicación del contrato denominado "Suministro de dos vehículos eléctricos para la dotación de servicios municipales" LOTE 2, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado sumario tramitación ordinaria, a la empresa Icamotor Venta de Automóviles SL . Expte 5104/2022.*
Cuarto. – *El 29 de noviembre de aprueba el inicio del expediente de contratación del "CONTRATO DE SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO ELÉCTRICO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD"*
Quinto. – *El 7 de febrero de 2024 se aprueba la adjudicación del contrato denominado "Contrato de suministro de un vehículo eléctrico por procedimiento negociado sin publicidad", a la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 por un presupuesto base de licitación de 28.500 euros para el plazo de duración del contrato: (Neto: 28.500 euros; IGIC (0%): 0 euros)*
Sexto. – *En marzo de 2024 se ejecuta el suministro del VEHÍCULO OFERTADO: BYD DOLPHIN COMFORT (una unidad), con una ampliación de 2 años adicionales a los 6 generales (total 8 años) o ampliación de 40.000 km adicionales a los 120.000 km generales (total 160.000 km)*
Séptimo. – *El 27 de noviembre de 2024 se recibe factura Nº VV-123 99 de la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 por un importe de 28.500 euros.*

INFORME TÉCNICO

CONSIDERANDO:

1.- LA CERTIFICACIÓN ÚNICA, una vez revisada asciende a la cantidad de ***28.500,00 €,*** *IGIC exento. El importe de la presente certificación es correspondiente al suministro del vehículo de referencia, modelo BYD DOLPHIN, con número de chasis LC0CE4CB5P0433204.*

2.- Que se observa que se han realizado los trabajos anteriormente descritos.
Por tanto, no se encuentra inconveniente para que se apruebe la factura Nº VV-123 99 de la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 por un importe de 28.500 euros.

CONCLUSIÓN:

Se informa ***favorablemente*** *a la citada factura Nº VV-123 99.*

Para unir al expediente de contratación se expide el presente informe, en La Aldea de San Nicolás a, fecha (ver firma electrónica).»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 156

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

5.6.- Propuesta de TOMA DE CONOCIMIENTO de la Comunicación Previa de Actividad clasificada, de fecha 19 de abril de 2024, denominada "**Lavandería autoservicio**", en C/ Herrería n.º 5 (ref. Catast3455519DR2935N0001RO), cuyo promotor es **JML Carburantes y Servicios SL**, **Expediente n.º 1973/2024 – L.A. 006/2024.**

Vista la propuesta de fecha 10 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

***VISTO** que con fecha 19 de abril de 2024, se da registro de entrada en este Ayuntamiento con nº 2024-E-RE-1120, a la **Comunicación Previa en materia de actividades clasificadas**, por D. Javier Hernández García, en representación de JML Carburantes Y Servicios SL., para inicio de la actividad clasificada de **Lavandería Autoservicio,** situada en la C/ Herrería n.º 5, del T.M de La Aldea de San Nicolás*

***VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal,** D. Ruyman López Delgado emitido con fecha 10 de marzo de 2025, en el que literalmente se expone lo siguiente:*

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

«

Nº de Expediente:	***1973/2024***
Título del Expte.:	***L.A. 006/2024***
Número Registro:	***2024-E-RE-1120***
Fecha Registro:	***19/04/2024***

Título:	*Comunicación previa en materia de actividad clasificada, en calle Herrería n.º 5. Apertura de local destinado a LAVANDERÍA AUTOSERVICIO*
Naturaleza del informe:	*[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo*
Técnico autor dl informe:	*Ruyman López Delgado*
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	*(ver firma electrónica del documento)*

Solicitante:	*JML CARBURANTES Y SERVICIOS SL.*
D.N.I. del solicitante:	*B76095314*
Representante:	*JAVIER HERNÁNDEZ GARCÍA*
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*(electrónica)*
Teléfonos:	
Correo electrónico:	*direccion@hgingenieria.org*

Obra/uso:	*LAVANDERÍA DE AUTOSERVICIO*
Referencia catastral	*3455519DR2935N0001RO*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 156

Coordenadas UTM:	*X:*	*423.301,93*	*Y:*	*3.095.678,5*
	Latitud	*27°59´02,52" N*	*longitud*	*15°46´47,78" O*
Domicilio:	*C/ Herrería n.° 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*			
Emplazamiento:				

1.- INFORME TÉCNICO:

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 7/2011, de 5 de abril, *de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias*
Decreto 52/2012, de 7 de junio*, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa*
Decreto 86/2013, de 1 agosto, *por el que se aprueba el reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos*

NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR.-
Planeamiento Urbanístico
Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás*, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 201 (En adelante PGO-S/17).*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 156

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:
Con fecha 19/04/2024 y registro de entrada nº 2024-E-RE-1120, JML CARBURANTES Y SERVICIOS SL., através de su representante D. Javier Hernández García, presenta ante este Ayuntamiento la solicitud de comunicación previa en materia de actividades clasificadas – Lavandería Autoservicio, en el local situado en la C/ Herrería n.º 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
Consta en el expediente la siguiente documentación relativa a la solicitud:

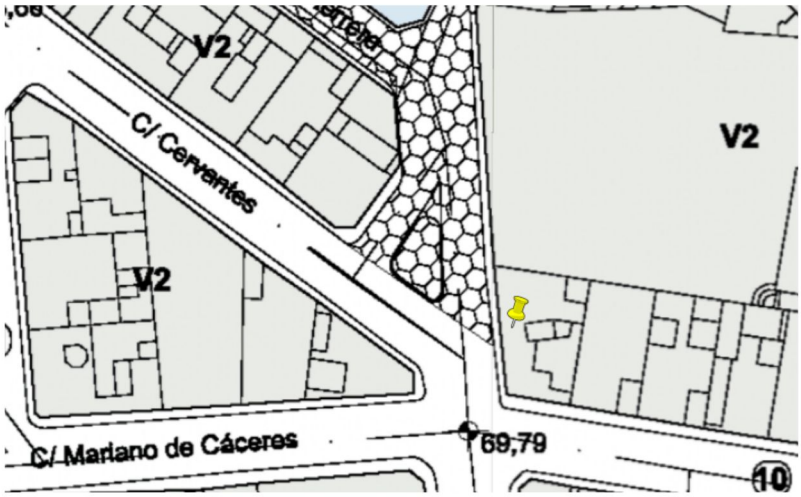
4. *Solicitud de comunicación previa en materia de actividades clasificadas – Lavandería Autoservicio.*
5. *Declaración responsable para la puesta en marcha o inicio de actividades, traslado y/o modificación.*
6. *Copia del D.N.I. de Román Javier Navarro Rivero.*
7. *Comunicación de tarjeta acreditativa del número de identificación fiscal de JML Carburantes y Servicios SL.*
8. *Escritura de elevación a público de cuerdos sociales de la entidad mercantil "JML Carburantes y servicios SL".*
9. *Informe técnico de compatibilidad urbanística de actividad clasificada – Lavandería Autoservicio.*
10. *Proyecto técnico redactado por el ingeniero técnico industrial D. Javier Hernández García.*
11. *Certificado final de obra firmado por el ingeniero técnico industrial D. Javier Hernández García.*
12. *Certificado de costes firmado por el ingeniero técnico industrial D. Javier Hernández García.*
13. *Modelo 840 de la Agencia Tributaria de alta en la actividad – OTRAS MÁQUINAS AUTOMÁTICAS epígrafe 9697.*
14. *Seguro multirriesgo empresarial de MAPFRE, donde se incluye la responsabilidad civil.*
15. *Documento acreditativo de la propiedad o del derecho a la ocupación del bien inmueble en el cual se realiza la actividad (contrato de arrendamiento).*
16. *Justificante del pago de las tasas municipales por inicio de actividad inocua.*
17. *Alta en la tarifa de basura comercial.*

SEGUNDO:
La actividad de Lavandería autoservicio en la C/ Herrería n.º 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, se encuentra dentro de la clase de suelo urbano consolidado (SUCU) y zona de edificación V2 –

Zona Tipológica V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas.

Según:
Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.
CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS TIPOLÓGICAS.
Sección 2ª. Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)
Artículo 5.2.13. Compatibilidad de usos
1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.
2. Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento.
3. Usos complementarios:
a) Uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal y almacén en la sub-categoría de pequeño almacén, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente.
b) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, exclusivamente en

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 156

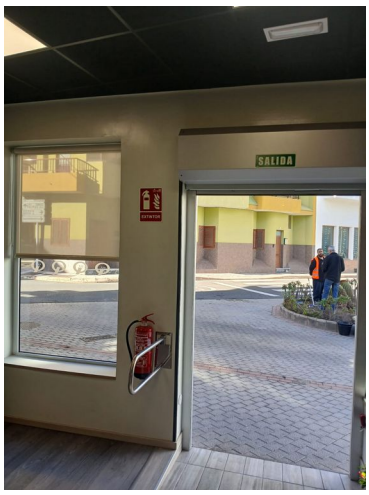
	PGO Supletorio en vigor
Clase	*Suelo Urbano*
Categoría	*Suelo Urbano Consolidado*
Calificación	*Suelo Urbano Consolidado V-2*
Siglas / Zonificación	*C.1.1 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanos*
Plano	

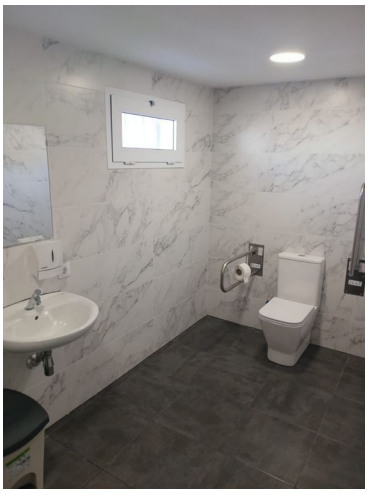
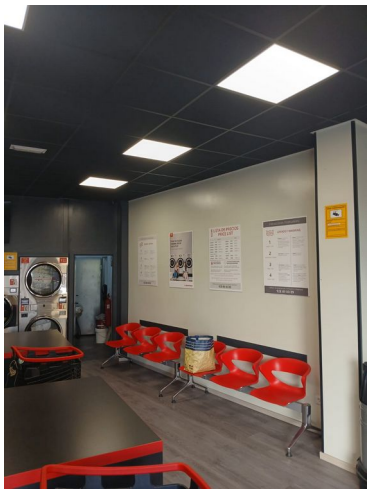
3.- VISITA AL ESTABLECIMIENTO

Girada visita el día 29/01/2025, al local situado en la C/ Herrería n.º 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, se comprueba que cumple con el proyecto presentado, dispone de los medios de extinción de incendios indicados en el mismo, así como los carteles indicativos y de hojas de reclamaciones. Las condiciones de accesibilidad quedan justificadas en el proyecto técnico redactado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura.

Fotografías del local visitado:

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 156



4.- CONDICIONANTES

Se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

GENERALES:

1.- Deberá garantizarse el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad a través del sistema de suministro municipal y se acredite la garantía necesaria, sanitariamente hablando, de las aguas destinadas a consumo humano (R.D. 140/2003 de 7 de febrero y otras normas en vigor).

ESPECIALES:

1.- El nivel de inmisión de ruidos se ajustará a lo establecido en el CTE en su documento básico DB-HR de protección frente al ruido.

2.- Se debe realizar un control del estado de los medios de extinción de incendios a través de una empresa autorizada.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 156

3.- Se cumplirán las consideraciones y ordenanzas de convivencia ciudadana.

5.- CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto anteriormente ***SE EMITE INFORME FAVORABLE*** *a la solicitud realizada por JML Carburantes y Servicios SL, de inicio de la actividad clasificada de Lavandería Autoservicio situada en la C/ Herrería n.º 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con las condiciones indicadas anteriormente.*

Contiene la opinión del firmante desde el punto de vista de la estricta técnica urbanística, y de acuerdo con la información disponible, con arreglo a su leal saber y entender, opinión que gustosamente somete a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvaguardia, en cualquier caso, del pronunciamiento a que haya lugar, tanto por los servicios de esta administración como de otras. »

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

PRIMERO.- *La* ***TOMA DE CONOCIMIENTO*** *de la Comunicación Previa de Actividad clasificada, de fecha 19 de abril de 2024, denominada "****Lavandería Autoservicio",*** *situada en C/ Herrería n.º 5 (ref. Catast 3455519DR2935N0001RO), cuyo promotor es* ***JML Carburantes Y Servicios SL.****, expediente n.º* ***1973/2024 – L.A. 006/2024****.*

SEGUNDO.- *Notificar esta toma de conocimiento al solicitante y dar traslado de la misma a la Policía Local. »*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

5.7.- Propuesta de TOMA DE CONOCIMIENTO de la Comunicación Previa de Actividad inocua, de fecha 22 de abril de 2024, denominada "**Peluquería**", en C/ Galo Ponte n.º 4, (ref. Catast 3454913DR2935S0001UJ), cuyo promotor es **Dña. María Amanda Segura Ojeda**, **Expediente n.º 2023/2024 – L.A. 007/2024.**

Vista la propuesta de fecha 10 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

VISTO *que con fecha 22 de abril de 2024, se da registro de entrada en este Ayuntamiento con nº 2024-E-RE-1136, a la* ***Comunicación Previa en materia de actividades inocuas****, por Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea S.L.P. en representación de Dña. María Amanda Segura Ojeda, para inicio de la actividad inocua de* ***Peluquería*** *situada en la C/*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 156

Galo Ponte n.º 4, del T.M de La Aldea de San Nicolás

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, *D. Ruyman López Delgado emitido con fecha 10 de marzo de 2025, en el que literalmente se expone lo siguiente:*

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

«

Nº de Expediente:	***2023/2024***
Título del Expte.:	***L.A. 007/2024***
Número Registro:	***2024-E-RE-1136***
Fecha Registro:	***22/04/2024***

Título:	*Comunicación previa en materia de actividad inocua, en calle Galo Ponte n.º 4. Apertura de local destinado a PELUQUERÍA*
Naturaleza del informe:	*[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo*
Técnico autor dl informe:	*Ruyman López Delgado*
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	*(ver firma electrónica del documento)*

Solicitante:	*Doña MARÍA AMANDA SEGURA OJEDA*
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	*AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA SLP.*
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*(electrónica)*
Teléfonos:	
Correo electrónico:	*aula2arquitectos@gmail.com*

Obra/uso:	*PELUQUERÍA*			
Referencia catastral	*3454913DR2935S0001UJ*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*423.342,6*	*Y:*	*3.095.530,04*
	Latitud	*27°58´57,7" N*	*longitud*	*15°46´46,25" O*
Domicilio:	*C/ Galo Ponte n.º 4, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*			

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 156

Emplazamiento:	

1.- INFORME TÉCNICO:

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 7/2011, de 5 de abril, *de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias*
Decreto 52/2012, de 7 de junio*, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa*
Decreto 86/2013, de 1 agosto, *por el que se aprueba el reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos*

NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR.-
Planeamiento Urbanístico
Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás*, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 201 (En adelante PGO-S/17).*

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:
Con fecha 22/04/2024 y registro de entrada nº 2024-E-RE-1136, doña María Amanda Segura

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 156

Ojeda presenta ante este Ayuntamiento la solicitud de comunicación previa en materia de actividades inocuas – Peluquería en el local situado en la C/ Galo Ponte n.º 4, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
Consta en el expediente la siguiente documentación relativa a la solicitud:

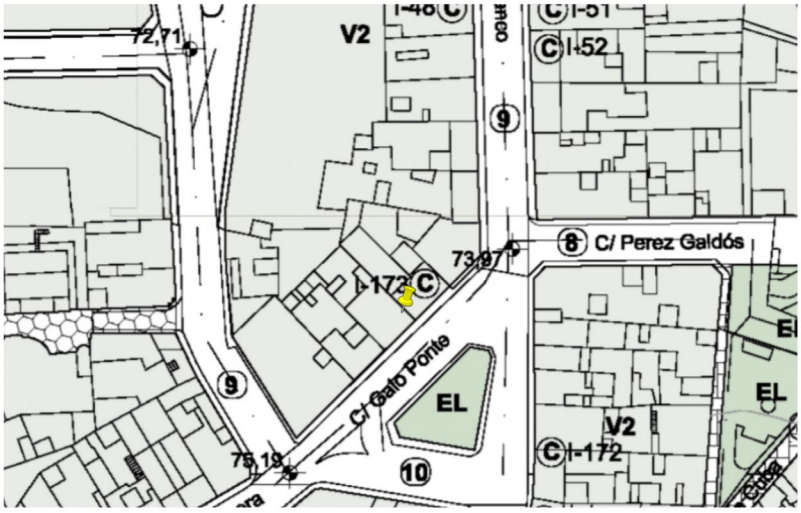
18. *Solicitud de comunicación previa en materia de actividades inocuas – Peluquería.*
19. *Declaración responsable para la puesta en marcha o inicio de actividades, traslado y/o modificación.*
20. *Copia del D.N.I. de María Amanda Segura Ojeda.*
21. *Proyecto técnico redactado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura.*
22. *Certificado final de obra firmado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura.*
23. *Declaración responsable para la primera utilización y ocupación de edificasciones e instalaciones.*
24. *Modelo 037 de la Agencia Tributaria de alta en la actividad – SERVICIOS DE PELUQUERÍA SEÑORAS Y CABALLEROS epígrafe 9721.*
25. *Seguro multirriesgo comercio y autoemprendedores de MAPFRE, donde se incluye la responsabilidad civil.*
26. *Documento acreditativo de la propiedad o del derecho a la ocupación del bien inmueble en el cual se realiza la actividad (contrato de arrendamiento).*
27. *Justificante del pago de las tasas municipales por inicio de actividad inocua.*
28. *Solicitud alta en la tarifa de basura comercial.*

SEGUNDO:
La actividad de Aula de danza en la C/ Galo Ponte n.º 4, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, se encuentra dentro de la clase de suelo urbano consolidado (SUCU) y zona de edificación V2 – Zona Tipológica V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas.

Según:
Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.
CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS TIPOLÓGICAS.
Sección 2ª. Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)

Artículo 5.2.13. Compatibilidad de usos
1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.
2. Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento.
3. Usos complementarios:
a) Uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal y almacén en la sub-categoría de pequeño almacén, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente.
b) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.
c) Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.
4. Usos alternativos:
a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria
b) Uso terciario en la categoría de comercial o de oficinas.
c) Usos comunitarios siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.
5. Usos prohibidos: todos los restantes.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 156

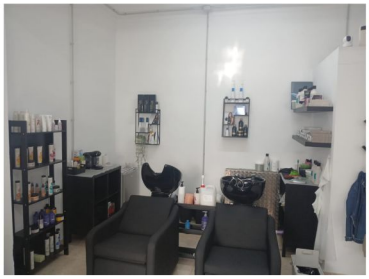
	PGO Supletorio en vigor
Clase	*Suelo Urbano*
Categoría	*Suelo Urbano Consolidado*
Calificación	*Suelo Urbano Consolidado V-2*
Siglas / Zonificación	*C.1.1 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanos*
Plano	

3.- VISITA AL ESTABLECIMIENTO

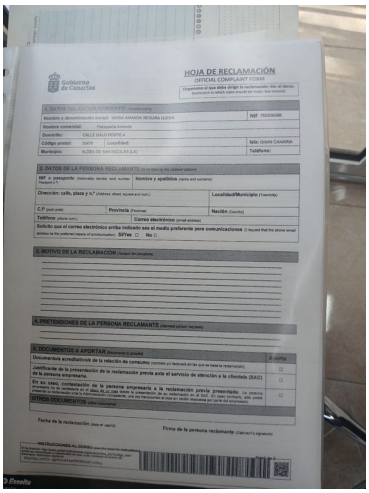
Girada visita el día 31/01/2025, al local situado en la C/ Galo Ponte n.º 4, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, se comprueba que cumple con el proyecto presentado, dispone de los medios de extinción de incendios indicados en el mismo, así como los carteles indicativos y de hojas de reclamaciones. Las

condiciones de accesibilidad quedan justificadas en el proyecto técnico redactado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura.

Fotografías del local visitado:



Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 156



4.- CONDICIONANTES

Se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

GENERALES:
1.- Deberá garantizarse el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad a través del sistema de suministro municipal y se acredite la garantía necesaria, sanitariamente hablando, de las aguas destinadas a consumo humano (R.D. 140/2003 de 7 de febrero y otras normas en vigor).

ESPECIALES:
1.- El nivel de inmisión de ruidos se ajustará a lo establecido en el CTE en su documento básico DB-HR de protección frente al ruido.
2.- Se debe realizar un control del estado de los medios de extinción de incendios a través de una empresa autorizada.
3.- Se cumplirán las consideraciones y ordenanzas de convivencia ciudadana.

5.- CONCLUSIÓN
Por todo lo expuesto anteriormente ***SE EMITE INFORME FAVORABLE*** *a la solicitud realizada por Doña María Amanda Segura Ojeda, de inicio de la actividad inocua de Peluquería situada en la C/ Galo Ponte n.º 4, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con las condiciones indicadas anteriormente.*

Contiene la opinión del firmante desde el punto de vista de la estricta técnica urbanística, y de acuerdo con la información disponible, con arreglo a su leal saber y entender, opinión que gustosamente somete
a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvaguardia, en cualquier caso, del pronunciamiento a que haya lugar, tanto por los servicios de esta administración como de otras.
»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 156

PRIMERO.- *La* ***TOMA DE CONOCIMIENTO*** *de la Comunicación Previa de Actividad inocua, de fecha 22 de abril de 2024, destinado a "****Peluquería"*** *situada en la C/ Galo Ponte n.º 4 (ref. Catast 3454913DR2935S0001UJ), cuyo promotor es* ***Dña. María Amanda Segura Ojeda****, expediente n.º* ***2023/2024 – L.A. 007/2024.***

SEGUNDO.- *Notificar esta toma de conocimiento al solicitante y dar traslado de la misma a la Policía Local. »*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

5.8.- Propuesta de TOMA DE CONOCIMIENTO de la Comunicación Previa de Actividad clasificada, de fecha 21 de marzo de 2024, denominada "Floristería**",** situada en C/Juan XXIII n.º 11 (ref. Catast. 3552401DR2935S0001EJ), cuyo promotor es **Dña. María Yeneira Herrera Medina**, expediente n.º **1490/2024 – L.A. 002/2024**.

Vista la propuesta de fecha 10 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

VISTO *que con fecha 21 de marzo de 2024, se da registro de entrada en este Ayuntamiento con nº 2024-E-RE-828, a la* ***Comunicación Previa en materia de actividades clasificadas****, por Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea S.L.P. en representación de Dña. María Yeneira Herrera Medina, para inicio de la actividad clasificada de Floristería situada en C/ Juan XXIII, n.º 11, del T.M de La Aldea de San Nicolás.*

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, *D. Ruyman López Delgado emitido con fecha 10 de marzo de 2025, en el que literalmente se expone lo siguiente:*

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

«

Nº de Expediente:	***1490/2024***
Título del Expte.:	***L.A. 002/2024***
Número Registro:	***2024-E-RE-828***
Fecha Registro:	***21/03/2024***

Título:	*Comunicación previa en materia de actividad clasificada, en calle Juan XXIII n.° 11. Apertura de local destinado a FLORISTERÍA.*
Naturaleza del informe:	*[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo*
Técnico autor dl informe:	*Ruyman López Delgado*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 156

	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	*(ver firma electrónica del documento)*

Solicitante:	*Doña MARÍA YENEIRA HERRERA MEDINA*
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	*AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA SLP.*
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*(electrónica)*
Teléfonos:	
Correo electrónico:	*aula2arquitectos@gmail.com*

Obra/uso:	*FLORISTERÍA*			
Referencia catastral	*3552401DR2935S0001EJ*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*423.172,48*	*Y:*	*3.095.391,67*
	Latitud	*27°58´53,17" N*	*longitud*	*15°46´52,45" O*
Domicilio:	*C/ Juan XXIII n.° 11, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*			
Emplazamiento:				

1.- INFORME TÉCNICO:

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 7/2011, de 5 de abril,** de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias*

***Decreto 52/2012, de 7 de junio**, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 156

Decreto 86/2013, de 1 agosto, *por el que se aprueba el reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos*

NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR.-
Planeamiento Urbanístico
Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás*, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 201 (En adelante PGO-S/17).*

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:
Con fecha 21/03/2024 y registro de entrada nº 2024-E-RE-828, doña María Yeneira Herrera Medina, a través de su representante Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea SLP, presenta ante este Ayuntamiento la solicitud de comunicación previa en materia de actividades clasificadas – Floristería en el local situado en la C/ Juan XXIII n.º 11, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
Consta en el expediente la siguiente documentación relativa a la solicitud:

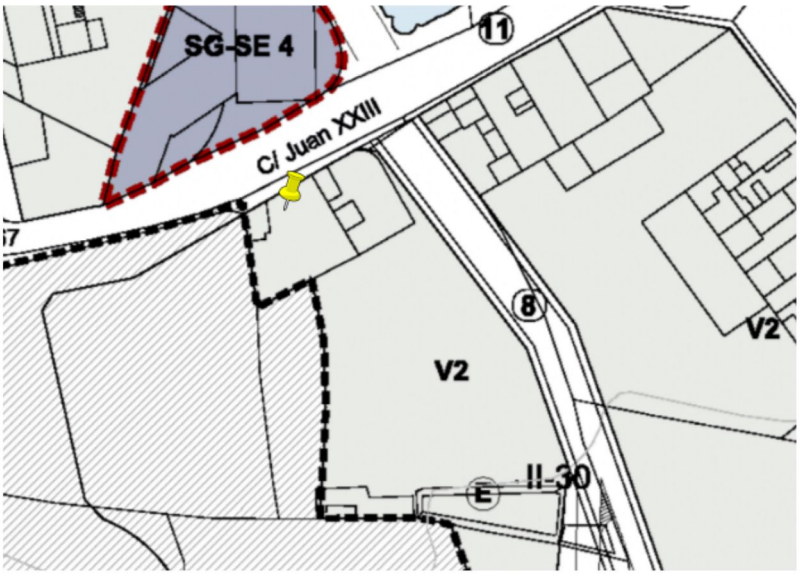
- ***29.*** *Solicitud de comunicación previa en materia de actividades inocuas – Aula de danza.*
- ***30.*** *Declaración responsable para la puesta en marcha o inicio de actividades, traslado y/o modificación.*
- ***31.*** *Copia del D.N.I. de María Yeneira Herrera Medina.*
- ***32.*** *Proyecto técnico redactado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura.*
- ***33.*** *Certificado final de obra firmado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura.*
- ***34.*** *Modelo 037 de la Agencia Tributaria de alta en la actividad – COMERCIO MENOR SEMILLAS, ABONOS, FLORES, epígrafe 6597.*
- ***35.*** *Justificsante de pago y contratación de seguro del comercio.*
- ***36.*** *Documento acreditativo de la propiedad o del derecho a la ocupación del bien inmueble en el cual se realiza la actividad (contrato de arrendamiento).*
- ***37.*** *Justificante del pago de las tasas municipales por inicio de actividad clasificada.*
- ***38.*** *Alta en la tarifa de basura comercial.*

SEGUNDO:
La actividad de Floristería en la C/ Juan XXIII n.º 11, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, se encuentra dentro de la clase de suelo urbano consolidado (SUCU) y zona de edificación V2 – Zona Tipológica V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas.

Según:
Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.
CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS TIPOLÓGICAS.
Sección 2ª. Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)
Artículo 5.2.13. Compatibilidad de usos
1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.

2. Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento.
3. Usos complementarios:
a) Uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal y almacén en la sub-categoría de

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 156

	PGO Supletorio en vigor
Clase	*Suelo Urbano*
Categoría	*Suelo Urbano Consolidado*
Calificación	*Suelo Urbano Consolidado V-2*
Siglas / Zonificación	*C.1.1 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanos*
Plano	

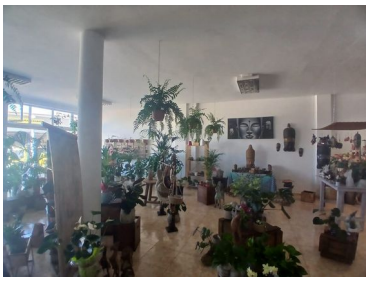
3.- VISITA AL ESTABLECIMIENTO

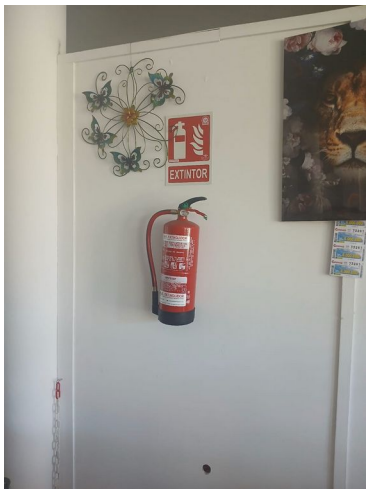
Girada visita el día 29/01/2025, al local situado en la C/ Juan XXIII n.º 11, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, se comprueba que cumple con el proyecto presentado, dispone de los medios de extinción de incendios indicados en el mismo, así como los carteles indicativos y de hojas de

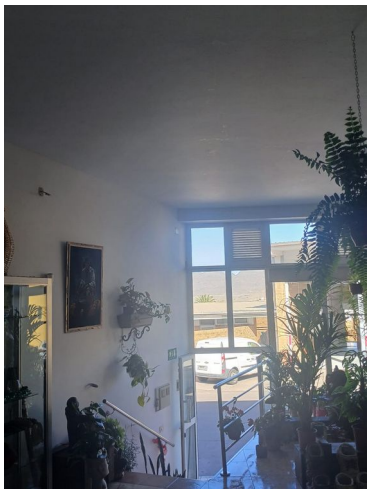
Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 156

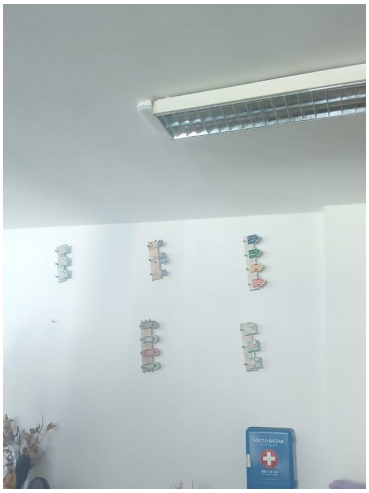
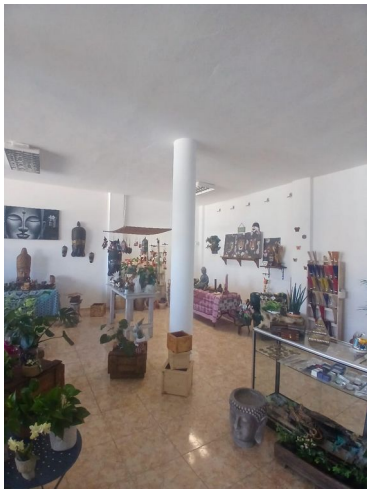
reclamaciones. Las condiciones de accesibilidad quedan justificadas en el proyecto técnico redactado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura.

Fotografías del local visitado:







4.- CONDICIONANTES

Se deberá cumplir con las siguientes condiciones:
GENERALES:
1.- Deberá garantizarse el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad a través del sistema de suministro municipal y se acredite la garantía necesaria, sanitariamente hablando, de las aguas destinadas a consumo humano (R.D. 140/2003 de 7 de febrero y otras normas en vigor).
ESPECIALES:

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 156

1.- El nivel de inmisión de ruidos se ajustará a lo establecido en el CTE en su documento básico DB-HR de protección frente al ruido.
2.- Se debe realizar un control del estado de los medios de extinción de incendios a través de una

empresa autorizada.
3.- Se cumplirán las consideraciones y ordenanzas de convivencia ciudadana.

5.- CONCLUSIÓN

*Por todo lo expuesto anteriormente **SE EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud realizada por Doña María Yeneira Herrera Medina, de inicio de la actividad clasificada de Floristería situada en la C/ Juan XXIII n.º 11, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con las condiciones indicadas anteriormente.*

Contiene la opinión del firmante desde el punto de vista de la estricta técnica urbanística, y de acuerdo con la información disponible, con arreglo a su leal saber y entender, opinión que gustosamente somete a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvaguardia, en cualquier caso, del pronunciamiento a que haya lugar, tanto por los servicios de esta administración como de otras.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

PRIMERO.-** La **TOMA DE CONOCIMIENTO** de la Comunicación Previa de Actividad clasificada, de fecha 21 de marzo de 2024, denominada "**Floristería"** situada en C/ Juan XXIII, n.º 11 (ref. Catast 3552401DR2935S0001EJ), cuyo promotor es **Dña. María Yeneira Herrera Medina**, expediente n.º **1490/2024 – L.A. 002/2024.

***SEGUNDO.-** Notificar esta toma de conocimiento al solicitante y dar traslado de la misma a la Policía Local. »*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

6.- URBANISMO
6.1- Propuesta de aprobación de la concesión de la **LICENCIA DE SEGREGACIÓN**, presentada por **D. José Ezequiel Guerra Sosa**, correspondiente a una finca matriz de 3.105.938,43 m², una finca de 164,40 m², con referencia catastral 0509068DS2000N0001LB, situada en C/ Bentaiga, 18 La Cardonera, **Expediente 4911/2024.**

Vista la propuesta de fecha 10 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«***Pedro Suárez Moreno**, Alcalde-Presidente en materia de Urbanismo: Planeamiento, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística. Obras, en relación al expediente arriba referenciado, expone:*
***VISTO** que con fecha 04/09/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-6824, se presenta ante este Ayuntamiento por José Ezequiel Guerra Sosa, **solicitud de licencia de segregación** de una finca matriz Finca de La aldea de San Nicolás N.º 6 de*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 156

3.105.938,43 m², una finca de 164,40 m², con referencia catastral 0509068DS2000N0001LB, situada en C/ Bentaiga n.º 18 La Cardonera, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, *Ruyman López Delgado, emitido con fecha 7 de febrero de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta*

Visto el informe Jurídico *de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 27 de febrero de 2025, que se transcribe a continuación:*

<< INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCA

Expediente:	***4911/2024***
Asunto:	*Licencia de parcelación, segregación o división de fincas*
Solicitante:	*D. José Ezequiel Guerra Sosa*
Situación:	*C/ Bentaiga, 18 (0509068DS2000N0001LB) / La Aldea de San Nicolás*

1. Objeto del informe

El objeto del presente informe es comprobar la adecuación de la segregación propuesta a las determinaciones de la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial de aplicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

Las actuaciones de parcelación, segregación o división de fincas que no formen parte de un proyecto de reparcelación están sujetas a previa licencia urbanística municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 330.1.a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y su autorización se rige por un régimen especial conforme a lo previsto en el artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en las consideraciones jurídicas y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2024, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes Apartados del presente informe jurídico.

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Con fecha 04/09/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-6824, D. José Ezequiel Guerra Sosa presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de solar de* ***164,40 m²*** *en C/ Bentaiga, 18 (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 156

SEGUNDO.- *Con fecha 20/01/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-418, D. José Ezequiel Guerra Sosa, presenta documentación para completar su solicitud.*

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

39. *Documentación identificativa del solicitante, compuesta por DNI de D. José Ezequiel Guerra Sosa, D. José Guerra Suárez y Dña. Antonia Sosa Vega.*

40. *Contrato privado de compraventa, otorgado el 05/08/1963, a favor de D. José Guerra Suárez como comprador de un solar de 67 m².*

41. *Contrato privado de compraventa, otorgado el 15/04/1968, a favor de D. José Guerra Suárez como comprador de un solar en La Cardonera de aprox. 67 m², liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía el 21/05/1968, mediante Carta de Pago nº 442.*

42. *Contrato privado de compraventa, otorgado el 18/04/1983, a favor de D. José Guerra Suárez como comprador de un cuarto colindante con su propiedad de 15 m², liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía el 20/04/1983, mediante Carta de Pago nº 371.*

43. *Escritura de Aceptación y Adjudicación de herencia otorgada, con fecha 26/09/2024, ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 1.937 de su protocolo, donde se adjudica a favor de D. José Ezequiel Guerra Sosa el inmueble de C/ Bentaiga, 18 (0509068DS2000N0001LB).*

44. *Certificado de procedencia emitido, con fecha 22/08/2024, por el Sr. Registrador de la Propiedad de Sta. María de Guía, identificando la Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía.*

45. *Levantamiento planimétrico en La Aldea y antigüedad de vivienda, en C/ Bentaiga, 18, con una superficie de 164,40 m², redactado con fecha 05/06/2024, por D. José Adonay Ramos Moreno, Ingeniero Técnico en Topografía (Col. 6162).*

El informe topográfico incluye Certificado de antigüedad de la construcción existente.

Se acompaña:

46. *Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 30/05/2024, con resultado positivo.*

47. *Informe catastral de ubicación de construcciones, de fecha 30/05/2024.*

CUARTO.- *Con fecha 07/02/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido* ***favorable*** *sobre la solicitud de segregación a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía, con una superficie de* ***164,40 m²****.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 156

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

b) *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).*

c) *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.*

d) *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).*

e) *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").*

f) *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).*

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

3.2. PROCEDIMIENTO

Los artículos 339 a 348 LSENPC y 12 a 24 del RIPLUC acogen el régimen jurídico general de las licencias urbanísticas. Al objeto de autorizar aquellas actuaciones de parcelación, segregación o división de fincas que no formen parte de un proyecto de reparcelación se deberá observar, además, el régimen especial previsto en el artículo 26 del RIPLUC.

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

3.3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

3.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 156

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

3.5. INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo Informe Técnico de fecha 07/02/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

> ***"TERCERA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 3.105.938,43 m², una finca de 164,40 m², situada en la C/ Bentaiga n.º 18, 35470 La Cardonera, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., con referencia catastral n.º 0509068DS2000N0001LB, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."*

*En Informe Técnico incorpora la propuesta de segregación que delimita el solar de **164,40 m²** (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía), realizando un análisis del planeamiento urbanístico vigente.*

3.6. PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

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

*Concretamente, la finca resultante de la parcelación pretendida de **164,40 m²** está ordenada como **zona tipológica V4** (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas). El artículo 5.2.22 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **120 m²**.*

Conforme a la propuesta de segregación aportada al expediente, según se concluye en el Informe Técnico municipal, la finca a segregar se describe de la siguiente manera:

> *"FINCA 1: Finca descrita en informe topográfico como:*
>
> *4. Datos obtenidos: Superficie de parcela urbana con referencia catastral 0509068DS2000N0001LB ubicada en calle Bentaiga n.º 18 con una superficie **según medición de campo: 164 m²**, ciento sesenta y cuatro con cuarenta metros cuadrados.*
>
> *Linderos de la parcela:*
>
> ***NORTE:** con calle Bentejui de su situación.*
>
> ***SUR:** con paso vecinal.*
>
> ***ESTE:** Vivienda en planta 00 con Antonio Suárez Guerra (Fallecido) y Nieves Delgado González, planta 01 Vicente Pastor Botella Suárez, con terrenos de Dolores Valencia Sosa y Cirilo Guerra Suárez (Fallecido), con vivienda sita subida el Granillar con referencia catastral 3343604DR2934S0001QM con el número 4 de Fidel Sánchez Rodríguez y Milagros González Suárez.*
>
> ***OESTE**: con vivienda de Vicente Pastor Botella Suárez y Rosa Cabrera Hernández."*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 156

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

4. CONCLUSIONES.

Vista la normativa que se cita, así como el procedimiento previsto para el otorgamiento de licencias de parcelación, segregación y división de fincas, en atención al trámite previsto en el artículo 16.2 del RIPLUC, se informa:

***PRIMERO.-** Hasta el momento de emisión de este informe preceptivo, en el expediente **se ha cumplido** con la tramitación procedimental prevista en los artículos 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias así como en los artículos 12 a 24 y 26 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.*

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

***TERCERO.-** Habiéndose comprobado la solicitud, no procede la solicitud de informes y/o autorizaciones sectoriales.*
*A la vista del cual, la actuación **se adecúa** a las prescripciones sectoriales de aplicación.*

***CUARTO.-** Que consta en el expediente informe técnico de fecha 07/02/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles. Que, en dicho informe, el técnico informa en sentido **favorable** la solicitud de licencia de segregación de finca haciendo constar las siguientes conclusiones:*

> ***"TERCERA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 3.105.938,43 m², una finca de 164,40 m², situada en la C/ Bentaiga n.º 18, 35470 La Cardonera, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., con referencia catastral n.º 0509068DS2000N0001LB, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."*

***QUINTO.-** Los terrenos objeto de la segregación solicitada están clasificados por el PGOS de La Aldea de San Nicolás como Suelo Urbano Consolidado (**SUCU**), quedando ordenado el solar de **164,40 m²** como **zona tipológica V4** (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas). El artículo 5.2.22 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **120 m²**.*

*Que la segregación de finca propuesta **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.*

***SEXTO.-** Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12.a) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** la solicitud presentada por D. José Ezequiel Guerra Sosa, de licencia de segregación del solar de **164,40 m²** localizado en C/ Bentaiga, 18 (0509068DS2000N0001LB), ordenado como zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), por **adecuarse** a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).*

El otorgamiento de la licencia de segregación conlleva la liquidación de la tasa que corresponda

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 156

que se fijará de conformidad con la ordenanza municipal.

De acuerdo con el artículo 26.3 RIPLUC la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística de parcelación deberá incorporar anexa una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes.

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

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

Considerando *que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- APROBAR *la concesión de la* ***LICENCIA DE SEGREGACIÓN****, presentada ante este Ayuntamiento por* ***Don José Ezequiel Guerra Sosa****, correspondiente a una finca matriz de 3.105.938,43 m², una finca de 164,40 m², con referencia catastral 0509068DS2000N0001LB , situada en C/ Bentaiga, 18, La Cardonera, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor ((parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.*

El otorgamiento de la licencia de segregación conlleva la liquidación de la tasa que corresponda que se fijará de conformidad con la ordenanza municipal.

De acuerdo con el artículo 26.3 RIPLUC la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística de parcelación deberá incorporar anexa una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes.

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

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

Cuarto*.-* *Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios y a la Tesorería Municipal, a los efectos oportunos.*

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Nº de Expediente:	**4911/2024**
Título del Expte.:	**L.U.S.R. 003/2024**
Número Registro:	***2024-E-RC-6824***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 156

Fecha Registro:	04/09/2024

Título:	*Informe técnico LICENCIA DE SEGREGACIÓN*
Naturaleza del informe:	*[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo*
Técnico autor dl informe:	*Ruyman López Delgado*
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	*(ver firma electrónica del documento)*

Solicitante:	*D. JOSÉ EZEQUIEL GUERRA SOSA*
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*C/ Bentaiga n.º 18, 35470 La Cardonera, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.*
Teléfonos:	*609478637*
Correo electrónico:	*nievesquintanas@gmail.com*

SOLICITUD:	*LICENCIA DE SEGREGACIÓN*			
Referencia catastral:	*0509068DS2000N0001LB*			
Situación:	*C/ Bentaiga n.º 18, 35470 La Cardonera, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*423.359,70*	*Y:*	*3.094.352,61*
Se indica, punto interior	*Latitud*	*27º 58' 19,44'' N*	*Longitud*	*15º 46' 45,35'' O*

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela ubicada en C/ Bentaiga n.º 18, 35470 La Cardonera, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 4 de septiembre de 2024 D. José Ezequiel Guerra Sosa, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- *Copia del DNI de D. José Ezequiel Guerra Sosa.*
- *Levantamiento planimétrico en La Aldea, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. José Adonay Ramos Moreno, en el que se indica:*

o *"4. Datos obtenidos:*

Superficie de parcela urbana con referencia catastral 0509068DS2000N0001LB ubicada en calle Bentaiga n.º 18 con una superficie según medición de campo: 164,40 m², ciento sesenta y cuatro con cuarenta metros cuadrados.

Vivienda distribuida en tres plantas, urbana con referencia catastral 0509068DS2000N0001LB ubicada en la calle Bentaiga n.º 18 con una superficie según medición de campo:

Planta 00: 99,19 m²

Planta 01: 122,99 m²

Planta 02: 33,67 m²

Caja de escalera: 12,86 m²

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 156

Metros cuadrados edificados en la parcela: 255,85 m²
Linderos de la parcela:
NORTE: con calle Bentejui de su situación.
SUR: con paso vecinal.
ESTE: Vivienda en planta 00 con Antonio Suárez Guerra (Fallecido) y Nieves Delgado González, planta 01 Vicente Pastor Botella Suárez, con terrenos de Dolores Valencia Sosa y Cirilo Guerra Suárez (Fallecido), con vivienda sita subida el Granillar con referencia catastral 3343604DR2934S0001QM con el número 4 de Fidel Sánchez Rodríguez y Milagros González Suárez.
OESTE: con vivienda de Vicente Pastor Botella Suárez y Rosa Cabrera Hernández.

- *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.*
- *Certificado de antigüedad:*
  - *Se procede al análisis de la antigüedad de la vivienda en estado de completa terminación, mediante fotograma de la plataforma oficial grafcan con fecha 11/01/2004. Se obtiene por tanto una antigüedad de 20 años para la vivienda.*

- *Certificado de D. Miguel Crespo González, registrador de la propiedad, referente a la finca objeto del informe, donde se indica:*
  - *"...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la/s misma/s guarde/n relación con la finca registral: FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6..."*
- *Documento privado de compra-venta de fecha 15 de abril de 1968 y liquidado el 21/05/1968, donde se indica:*
  - *"De una parte y como dueños y vendedores, don José Guerra Oliva… y su esposa doña Felipa Suárez Espino…; y de la otra parte y como comprador comparece don José Guerra Suárez…*

EXPONEN: PRIMERO.- Los dos primeros comparecientes y vendedores, don José Guerra Oliva y su esposa doña Felipa Suárez Espino, libres y espontáneamente dicen: Que por haberlo adquirido en estado de gananciales son dueños legítimos poseedores de un solar situado donde llaman "La Cardonera", en este pueblo, que tiene la medida superficial aproximada de sesenta y siete metros cuadrados; y linda al Norte, con los expresados vendedores den José Guerra Oliva y su esposa doña Felipa Suárez Espino; al Sur, con don José Navarro Hernández; al este, con la Comunidad "Bersabe", y al Oeste, con camino vecinal que pertenece a don José Navarro Hernández".

- *Contrato de compraventa de fecha cinco de agosto de 1963, donde se indica:*
  - *"De una parte, como vendedores, Don José Guerra Oliva y Doña Felipa Suárez Espino…*

De otra parte, como comprador, Don José Guerra Suárez…
...son dueños y legítimos poseedores del siguiente:
SOLAR: trozo de terreno dedicado a solar situado en el punto conocido por "Cardonera" de este término municipal; tiene de superficie ciento seis metros cuadrados. Linda: al Norte, con el vendedor D. José Guerra Oliva; Sur, con José Navarro; Este, con la Comunidad de Guía y al Oeste, con camino vecinal, que pertenece a José Navarro. En lugar de 106 metros cuadrados son 67 m² la superficie."

- *Contrato de compraventa de fecha 18/04/1983 y liquidado el 20/04/1983, donde se indica:*
  - *"De una parte, y como dueño y legítimo vendedor, don José Guerra Oliva…*

De otra parte, y como comprador, comparece don José Guerra Suárez…
EXPONEN: PRIMERO.- Que el primer compareciente y vendedor, Don José Guerra

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 156

Oliva y su esposa, son dueños por sucesión de una vivienda antigua de una sola planta, ubicada en el punto conocido por calle Bentaiga (antes Avenida de La Cardonera), que se halla distinguida en su fachada con el número treinta y ocho.

SEGUNDO.- Que ambos vendedores, de común acuerdo con el comprador, deciden vender al segundo compareciente y comprador, don José Guerra Suárez y esposa, una habitación de la referida casa, teniendo esta unas dimensiones de tres por cinco metros cuadrados, haciendo en total quince metros cuadrados, y cuyos linderos son los siguientes: al Sur, con casa de don José González; por el Este, con Alicia Guerra Suárez; y al Oeste y Norte, con el comprador, don Juan Guerra Suárez."

- *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 26/09/2024 ante la notario Doña María del Carmen Rodríguez Plácido, donde se indica:*

o *"COMPARECE: Don José Ezequiel Guerra Sosa…*

EXPONE: I.- Fallecimiento de la causante Doña Antonia Sosa Vega:

Doña Antonia Sosa Vega… falleció en Las Palmas de Gran Canaria… bajo testamento otorgado el treinta de abril de mil novecientos noventa y uno… dispuso entre otras las siguientes cláusulas:

Primera.- Lega a su cónyuge el usufructo universal y vitalicio de todos sus bienes y derechos…

Segunda.- Instituye heredero a su nombrado hijo Don José Ezequiel, quien estará sustituido por la vulgar por sus descendientes.

II.- Fallecimiento del causante Don José Guerra Suárez.

Don José Guerra Suárez… falleció en La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), el día veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés, en estado de viudo de doña Antonia Sosa Vega… bajo testamento otorgado el treinta de abril de mil novecientos noventa y uno… dispuso entre otras las siguientes cláusulas:

Segunda.- Instituye heredero a su nombrado hijo Don José Ezequiel, quien estará sustituido por la vulgar por sus descendientes.

III.- Bienes relictos. Los bienes relictos al fallecimiento del causante son los siguientes:

A) Gananciales del matrimonio:

1).- Descripción: Urbana: Parcela sita en la calle Bentaiga, 18 (antes Cardonera), del término municipal de La Aldea de San Nicolás. Tiene una superficie de ciento sesenta y cuatro con cuarenta metros cuadrados. Manifiesta que en el mismo se ubica un edificio de tres plantas…

Linda:

Norte, con calle Bentaiga de su situación.

Sur: con paso vecinal;

Este: vivienda con Antonio Suárez Guerra y Nieves Delgado González, con Vicente Pastor Botella Suárez, con terrenos de Dolores Valencia Sosa y Cirilo Guerra Suárez, en parte con vivienda sita en Subida al Granillar, con referencia catastral 3343604DR2934S0001QM, con el número 4 de Fidel Sánchez Rodríguez y Milagros González Suárez;

Oeste: con vivienda de Vicente Pastor Botella Suárez y Rosa Cabrera Hernández.

TÍTULO: Adquirida por Don José Guerra Suárez y Doña Antonia Sosa Vega, con carácter ganancial, en virtud de documento privado de compraventa extraviado hace más de cincuenta años a don José Guerra Oliva y otros.

REFERENCIA CATASTRAL: 0509068DS2000N0001LB

ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legadas deferidos a su favor a la

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 156

muerte de DON JOSÉ GUERRA SUÁREZ y DOÑA ANTONIA SOSA VEGA".

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

Planeamiento Urbanístico

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

LEGISLACIÓN APLICABLE. -

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

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

4.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME. -

Imagén 1 – Parcela objeto del informe.

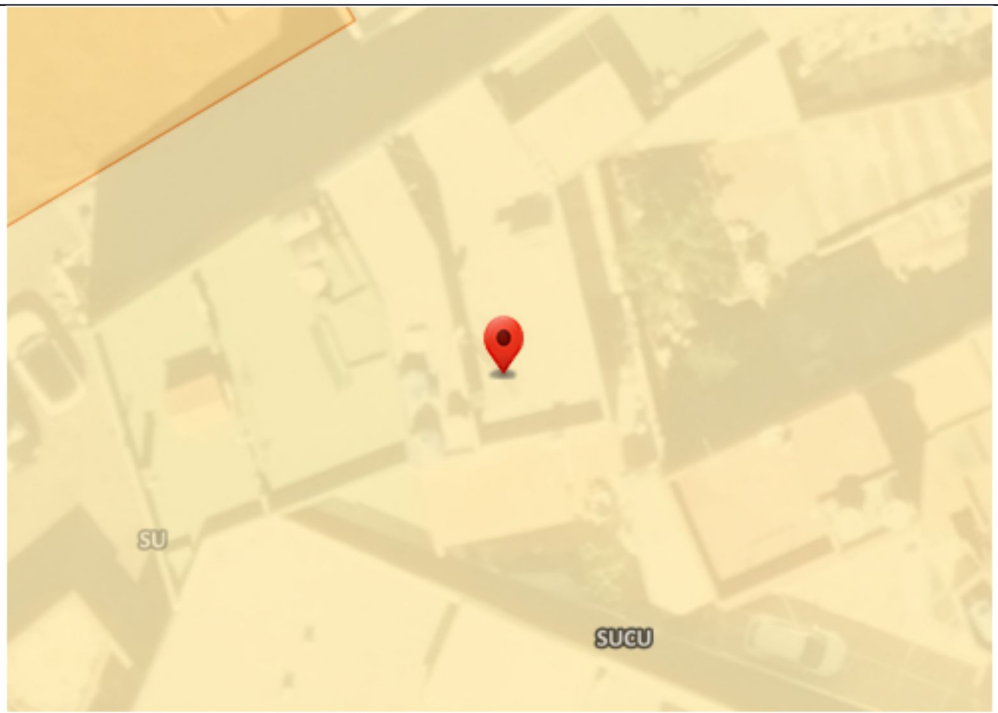
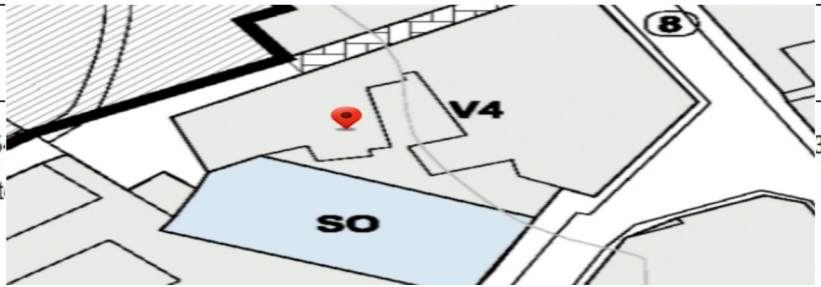
C/ , DIR3: L01350206
8 892 387

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 156

Referencias Catastrales	*0509068DS2000N0001LB*
Localización:	*C/ Bentaiga n.° 18, 35470 La Cardonera, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.*

6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	***Suelo Urbano***
Categoría	***Suelo Urbano Consolidado***
Calificación	***SUCU - Suelo Urbano Consolidado V-4***
Siglas/ Zonificación	***C.1.1 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanos***
Plano	
	

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 156

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

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Artículo 3.1.1. Régimen general del suelo urbano
El régimen urbanístico general del suelo urbano es el derivado de las determinaciones contenidas en este Plan General de Ordenación supletorio y de lo establecido en la legislación urbanística y en su desarrollo reglamentario.

Artículo 3.1.2. Régimen del suelo urbano consolidado
1. A los terrenos de suelo urbano consolidado le será aplicable el régimen urbanístico general expresado en el número anterior y el derivado de su ordenación pormenorizada.
2. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los derechos y deberes establecidos en la legislación urbanística aplicable.

Sección 4ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas)

Artículo 5.2.20. Definición
Se corresponde con la edificación del resto de los barrios de la Aldea de San Nicolás (La Playa, El Cruce, Los Molinos, El Albercón, Los Espinos, Jerez, La Ladera, El Polvorín, Molino de Viento, El Pinillo y La Cardonera), que ocupan una posición periférica y presentan un mayor grado de vinculación sobre la GC-200, organizados sobre manzanas irregulares con fondos edificables variables con tipología edificatoria de viviendas unifamiliares o colectivas de 2 plantas entre medianeras.
Artículo 5.2.21. Ámbito y alcance de aplicación
1. El ámbito de aplicación en suelo urbano son los indicados con la letra V4 en los planos de ordenación pormenorizada del presente Plan General de Ordenación supletorio, sin perjuicio de su posible aplicación en los correspondientes instrumentos de desarrollo.
2. Son de aplicación para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en la presente normativa, y para las obras en edificaciones preexistentes, así como para los proyectos de actividades en las mismas, los parámetros de uso.
Artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable
1. Parcela mínima: 120 m² y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.
2. Frente mínimo de fachada hacia viario o espacio público: 7 metros.
Artículo 5.2.23. Condiciones de parcela y posición de la edificación
1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y los

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 156

muros medianeros sobre los linderos laterales, salvo que en los planos de ordenación pormenorizada o en cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se establezca una alineación interior específica.
2. Se permite la apertura de patios hacia los linderos laterales. No se permitirá la apertura de patios hacia viales o espacios libres públicos.
3. La separación al lindero posterior será libre.
4. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo establecido en los planos de ordenación pormenorizada. Si no estuvieran especificados se atenderá a lo siguiente: serán obligatorios los chaflanes en todas las intersecciones con una dimensión mínima de 2,8 metros, en calle de hasta 10 metros, 3,20 metros en calle de hasta 15 metros y 4 metros en las superiores a 15 metros.

Artículo 5.2.24. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación

1. Con respecto a la ocupación:
a) No se establecen otras limitaciones a la ocupación, sobre o bajo rasante, salvo las que se desprendan del establecimiento de alineaciones interiores o aquellas obligadas por normativas sectoriales.
b) Se prohíben los vuelos, debiendo quedar los balcones y terrazas integrados en los planos de fachada.
c) La rasante de parcela será la fijada en los planos de ordenación pormenorizada o por la línea que determina el perfil de la calle. Los posibles desniveles o diferencias de rasante entre la parcela o edificación y la rasante de la acera o espacio público urbanizado a la que den éstas, deberán ser resueltos dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a la rasante de la nueva edificación. Sólo se permitirá modificar la rasante de la acera hacia la calzada de la vía o calle para resolver el acceso de los vehículos hacia la parcela y en las zonas donde el proyecto así lo prevea. Se garantizará, en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible del espacio público que discurra por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.
2. Con respecto al aprovechamiento y volumen:
a) Coeficiente de edificabilidad máxima: 2 m²c/m²s, salvo en aquellos supuestos que del establecimiento de alineaciones interiores o del cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se desprenda una menor edificabilidad.
b) Altura máxima de la edificación: 2 plantas.
c) Altura máxima de cornisa: 7,70 metros.

Artículo 5.2.25. Compatibilidad de usos

1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.
2. Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento.
3. Usos complementarios:
a) Uso industrial en la subcategoría de industria artesanal y la subcategoría de pequeño almacén, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente.
b) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la subcategoría de despacho doméstico.
c) Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.
4. Uso alternativo:
a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria.
b) Uso terciario en la categoría de comercial y oficinas.
c) Usos comunitarios siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 156

5. Usos prohibidos: todos los restantes.

Artículo 5.2.26. Condiciones de composición e integración en la morfología urbana

1. Las cubiertas serán preferentemente planas y transitables.
2. Aquellas construcciones que expresamente estén permitidas por encima de la altura máxima, se agruparán formando conjuntos y recibirán un tratamiento arquitectónico idéntico al resto de la fachada. Se situarán de manera que se minimice su impacto visual desde la calle, disponiéndolos en segundos planos de fachada y ocultándolos mediante un tratamiento adecuado.
3. Los muros medianeros se enfoscarán y pintarán en tanto no se ejecute la edificación colindante y los mismos queden vistos.
4. Las fachadas posteriores que no conformen muros medianeros deberán tener la misma consideración que una fachada más, debiéndose garantizar su correcto acabado, tratamiento y calidad compositiva.

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

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

Sección 4.ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado

Artículo 55. *Derechos de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.*
1. Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:
a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar.
b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.
c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por este, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.
2. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.

Artículo 56. *Deberes de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.*
1. En el marco de la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:
a) Solicitar y obtener los títulos habilitantes que sean procedentes de conformidad con la presente ley.
b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.

c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.
d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.
2. El planeamiento podrá disponer la forma de materialización conjunta del deber de completar la urbanización con contribución de todos los beneficiarios de la actuación urbanística.
3. La ejecución del suelo urbano consolidado no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley para las actuaciones

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 156

sobre el medio urbano.

7.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

Se aporta por parte del interesado la Certificación de don Miguel Crespo González, registrador de la propiedad, que dice lo siguiente:

..." En relación a las fincas descritas en dicha instancia con los números 1 y 3:
PRIMERO. - Que las fincas descritas en dicha instancia tal y como allí se describen, no aparecen inscritas ni en posesión ni en dominio a nombre de persona alguna ni entidad determinada, sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que las mismas puedan guardar relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTNO N.º 6 cuya descripción es como sigue:
RUSTICA.- En término de San Nicolas, un trozo de tierra bajo de riego, situado en el pago de Llanos Altos, que tiene una extensión superficial de siete celemines, de las cuales cuatro son de primera clase y tres de segunda y en total equivalente a treinta dos áreas, diez centiáreas y cuatro mil seiscientos sesenta y nueve centímetros cuadrados y linda al Norte, con la acequia real, por la que toma el riego, al Sur camino, al Este, con tierra de Pedro Bautista Ramos y propiedades de Don Manuel Castellano Pulido y al Oeste, con acequia y con el camino".

FINCA MATRIZ:
FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 6 DE 3.105.938,43 m² según certificado del registrador de la propiedad.
Los linderos de la finca matriz son:
NORTE: *con la acequia real, por la que toma el riego*
SUR: *camino.*
ESTE: *con tierra de Pedro Bautista Ramos y propiedades de Don Manuel Castellano Pulido*
OESTE: *con acequia y con el camino*

FINCA A SEGREGAR:
FINCA 1: Finca descrita en informe topográfico como:
4. Datos obtenidos: Superficie de parcela urbana con referencia catastral 0509068DS2000N0001LB ubicada en calle Bentaiga n.º 18 con una superficie ***según medición de campo: 164,40 m²****, ciento sesenta y cuatro con cuarenta metros cuadrados.*
Vivienda distribuida en tres plantas, urbana con referencia catastral 0509068DS2000N0001LB ubicada en la calle Bentaiga n.º 18 con una superficie según medición de campo:
Planta 00: 99,19 m²
Planta 01: 122,99 m²
Planta 02: 33,67 m²
Caja de escalera: 12,86 m²
Metros cuadrados edificados en la parcela: 255,85 m²
Linderos de la parcela:
NORTE: *con calle Bentejui de su situación.*
SUR: *con paso vecinal.*
ESTE: *Vivienda en planta 00 con Antonio Suárez Guerra (Fallecido) y Nieves Delgado González, planta 01 Vicente Pastor Botella Suárez, con terrenos de Dolores Valencia Sosa y Cirilo Guerra Suárez (Fallecido), con vivienda sita subida el Granillar con referencia catastral 3343604DR2934S0001QM con el número 4 de Fidel Sánchez Rodríguez y Milagros González Suárez.*
OESTE*: con vivienda de Vicente Pastor Botella Suárez y Rosa Cabrera Hernández.*

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 156

PRIMERA: *Según eescritura de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 26/09/2024 ante la notaria Doña María del Carmen Rodríguez Plácido, donde se indica:*

o *COMPARECE: Don José Ezequiel Guerra Sosa…*

EXPONE: I.- Fallecimiento de la causante Doña Antonia Sosa Vega:

II.- Fallecimiento del causante Don José Guerra Suárez.

III.- Bienes relictos. Los bienes relictos al fallecimiento del causante son los siguientes:

A) Gananciales del matrimonio:

1).- Descripción: Urbana: Parcela sita en la calle Bentaiga, 18 (antes Cardonera), del término municipal de La Aldea de San Nicolás. Tiene una superficie de ciento sesenta y cuatro con cuarenta metros cuadrados. Manifiesta que en el mismo se ubica un edificio de tres plantas…

REFERENCIA CATASTRAL: 0509068DS2000N0001LB

ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legadas deferidos a su favor a la muerte de DON JOSÉ GUERRA SUÁREZ y DOÑA ANTONIA SOSA VEGA.

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

SEGUNDA: *El informe técnico aportado por el interesado describe la parcela como:*
FINCA 1: Finca descrita en informe topográfico como:
4. Datos obtenidos: Superficie de parcela urbana con referencia catastral 0509068DS2000N0001LB ubicada en calle Bentaiga n.º 18 con una superficie ***según medición de campo: 164,40 m²****, ciento sesenta y cuatro con cuarenta metros cuadrados.*
Linderos de la parcela:
NORTE: *con calle Bentejui de su situación.*
SUR: *con paso vecinal.*
ESTE: *Vivienda en planta 00 con Antonio Suárez Guerra (Fallecido) y Nieves Delgado González, planta 01 Vicente Pastor Botella Suárez, con terrenos de Dolores Valencia Sosa y Cirilo Guerra Suárez (Fallecido), con vivienda sita subida el Granillar con referencia catastral 3343604DR2934S0001QM con el número 4 de Fidel Sánchez Rodríguez y Milagros González Suárez.*
OESTE*: con vivienda de Vicente Pastor Botella Suárez y Rosa Cabrera Hernández.*

Según la Sección ***4ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas)*** *en su artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable, esta se define como:*

1. Parcela mínima: 120 m²

Según informe topográfico aportado ***la parcela a segregar tiene una superficie de 164,40 m²****, siendo esta superior a los 120 m² de parcela mínima establecida en el PGO-S de La Aldea de San Nicolás.*

Según la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su ***Artículo 277. Indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares****.*

1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.

c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 156

edificaciones autorizadas sobre ellos.

Con todo lo anterior se constata que la parcela a segregar cumple con la parcela mínima exigida en el planeamiento y con lo indicado en el artículo 277 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

***TERCERA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 3.105.938,43 m², una finca de 164,40 m², situada en la C/ Bentaiga n.º 18, 35470 La Cardonera, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., con referencia catastral n.º 0509068DS2000N0001LB, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.*

Contiene la opinión del firmante desde el punto de vista de la estricta técnica urbanística, y de acuerdo con la información disponible, con arreglo a su leal saber y entender, opinión que gustosamente somete a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvaguardia, en cualquier caso, del pronunciamiento a que haya lugar, tanto por los servicios de esta administración como de otras.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

6.2.- Propuesta de **declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una finca registral Finca de La Aldea de San Nicolás N.º 6, una parcela de 85,29 m², con **Ref. Catastral 3555626DR2935N0001DO, situada en C/ Cura Vicente, nº17 del TM de La Aldea de San Nicolás,** solicitada por Marcelino Rodríguez del Pino. **Expte 1954/2024.**

Vista la propuesta de fecha 10 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

***VISTO** que con fecha 18/04/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-2822, se presenta ante este Ayuntamiento por Marcelino Rodríguez Pino, **Solicitud de Declaración de Innecesariedad de Licencia de Segregación,** de una parcela de 85,29 m², finca registral **Finca de la Aldea de San Nicolás n.º 6,** con referencia catastral3555626DR2935N0001DO, ubicada en la C/ Cura Vicente, 17 de T.M. de La Aldea de San Nicolás*

***VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal,** Ruyman López Delgado, emitido con fecha 20 de febrero de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta.*

***Visto el informe Jurídico** de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 27de febrero de 2025, que se*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 156

transcribe a continuación

INFORME JURÍDICO PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN

Expediente:	***1954/2024***
Asunto:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*
Solicitante:	*D. Marcelino Rodríguez del Pino*
Situación:	C/ Cura Vicente, 17, 35478 (3555626DR2935N0001DO), La *Aldea de San Nicolás*

1. Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1954/2024 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 en relación con el 12,c), ambos del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, en orden a determinar si se cumple con los requisitos de carácter documental, procedimental y sustantivo exigibles.
En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en las consideraciones jurídicas y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 26 de diciembre 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:

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Con fecha 18/04/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-2822, D. Marcelino Rodríguez del Pino, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificado de innecesariedad de licencia de segregación.*

SEGUNDO.- *Con fecha 12/11/2024 y 11/02/2025, y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-8863 y 2025-E-RC-1042, respectivamente, la persona interesada presenta documentación previamente requerida para completar y subsanar la solicitud.*

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

48. *DNI de la persona interesada.*

49. *Documento privado suscrito el 02/11/1980 de partición de un trozo de terreno con destino a solares, por parte de los hijos de D. Miguel Rodríguez Hernández (entre otros, a favor de Dña. Modesta Rodríguez del Pino).*

50. *Escritura de obra nueva otorgada el 03/11/2004, ante la Notario Dña. María-Clara Gómez-Morán Martínez, bajo núm. 653 de su protocolo. Modelo 600.*

51. *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada al fallecimiento de Dña.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 156

Modesta Rodríguez del Pino, de fecha 04/05/2023, ante el Notario D. Juan Enrique Costa Ninot, bajo núm. 350 de su protocolo.

52. *Certificado emitido por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía, emitido el 26/07/2023, donde se concluye que "por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS nº: 6".*

53. *Levantamiento Planimétrico emitido el 18/10/2023 por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 6162) que certifica que el solar de la edificación localizada en C/ Cura Vicente, 17 tiene una superficie de 85,29 m².*

54. *Informe de validación gráfica frente a parcelario emitido el 17/10/2023.*

55. *Declaración de la persona interesada donde manifiesta, con fecha 10/02/2025, que la superficie del solar objeto de la solicitud es de 85,29 m² de acuerdo con el levantamiento topográfico aportado.*

CUARTO.- *Con fecha 20/02/2025 se ha emitido Informe Técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de un solar de* ***85,29 m² localizado en C/ Cura Vicente, 17 (Ref. Catastral: 3555626DR2935N0001DO)****.*

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

56. *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).*

57. *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.*

58. *Real Decreto Legislativo 7/2015, del 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, también TRLSRU).*

59. *Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997).*

60. *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).*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 156

61. *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").*

62. *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.*

63. 3.2. PROCEDIMIENTO

El procedimiento para el otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, como acto administrativo autorizatorio equiparado a las licencias en cuanto a sus efectos habilitantes, se contiene en los artículos 12 a 24 del RIPLUC.
Hasta el momento de la emisión de este informe preceptivo, en el expediente se ha cumplido con la tramitación prevenida en los citados artículos, ***el expediente ha cumplido*** *con la tramitación prevenida en los citados artículos.*

3.3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

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

3.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

En aplicación de lo establecido en el artículo 16.1 RIPLUC, no procede la solicitud de informes y/o autorizaciones sectoriales.
La parcela no está afectada por espacio natural protegido ni red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.

3.5. INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 20/02/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

> *"**QUINTA:** Según Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe, existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*
>
> ***SEXTA:** Según el contenido de este informe, y teniendo en cuenta la antigüedad acreditada en Declaración de obra nueva, otorgada por Doña Modesta Rodríguez del Pino, con fecha 03/11/2004 y de conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *frente a la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6, de la parcela de 85,29 m², con referencia catastral 3555626DR2935N0001DO y situación en C/ Cura Vicente 17 del T.M. de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 156

El Informe Técnico que certifica la prescripción urbanística de la segregación, recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su situación según Levantamiento Planimétrico emitido el 18/10/2023 por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 6162), donde se concluye que la parcela tiene 85,29 m². Con todo ello, se concreta que la antigüedad de la segregación de la parcela, es al menos, desde el 03/11/2004 fecha de otorgamiento de la Escritura de obra nueva la Notario Dña. María-Clara Gómez-Morán Martínez, bajo núm. 653 de su protocolo, de la construcción existente y construida al amparo de licencia municipal de obras expedida el 18/07/2003 por el Ayuntamiento. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada y análisis del régimen urbanístico.

3.6. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1954/2024 ***se adecúa*** *a la legalidad urbanística aplicable.*

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

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

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

El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico ***SUCU – V2*** *(parcela mínima;* ***150 m²****), la antigüedad de la edificación existente y que ocupa la totalidad del solar de 85,29 m² (al menos desde el 03/11/2004 fecha de otorgamiento de la Escritura de obra nueva la Notario Dña. María-Clara Gómez-Morán Martínez, bajo núm. 653 de su protocolo), así como, la modificación con carácter sobrevenido de los parámetros urbanísticos (parcela mínima) en SUCU, en virtud del vigente PGOS de La Aldea.*

En el Catastro consta parcela con referencia catastral independiente (3555626DR2935N0001DO), así como la antigüedad de la edificación existente (desde el año 2.004).

Se debe tener en cuenta que no procede la segregación, en tanto que, la parcela se localiza en SUCU – Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas), cuya ordenación ha sido aprobada con carácter sobrevenido a la construcción de la edificación existente en el solar de 85,29 m² con antigüedad desde, al menos 03/11/2004, fecha de otorgamiento de la escritura de obra nueva aportada al expediente.

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 156

acto de segregación por haberse formalizado con anterioridad a la normativa vigente y haber transcurrido los plazos de restablecimiento de la legalidad", admitiendo la declaración de innecesariedad para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, donde se podrá estimar suficiente, como título administrativo habilitante de la posterior inscripción, la declaración del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación, según el caso.

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

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, certificando superficie y antigüedad, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos solicitada. La antigüedad de la parcelación objeto de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, ha tenido en consideración la construcción existente que ocupa el solar.

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

4. CONCLUSIONES.

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

***PRIMERO.-** Hasta el momento de emisión de este informe preceptivo, en el expediente **se ha cumplido** con la tramitación procedimental prevista en los artículos 12 a 24 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.*

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

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

***CUARTO.-** Que consta en el expediente informe técnico de fecha 20/02/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.*
*Que, en dicho informe, el técnico informa en **sentido favorable** que cumple con los requisitos para declarar la innecesariedad de licencia de segregación, haciendo constar las siguientes conclusiones:*

> *"**QUINTA:** Según Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe, existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*
>
> ***SEXTA:** Según el contenido de este informe, y teniendo en cuenta la antigüedad acreditada en Declaración de obra nueva, otorgada por Doña Modesta Rodríguez del Pino, con fecha 03/11/2004 y de conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** frente a la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6, de la parcela de 85,29 m², con referencia catastral 3555626DR2935N0001DO y situación en C/ Cura Vicente 17 del T.M. de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 156

necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."

QUINTO.- *Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1954/2024* ***se adecúa*** *a los requisitos legalmente exigibles.*

SEXTO.- *Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, c) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido* ***FAVORABLE*** *a la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por D. Marcelino Rodríguez del Pino, en relación con el expediente nº 1954/2024, correspondiente a una parcela de* ***85,29 m² localizada en C/ Cura Vicente, 17 (Ref. Catastral: 3555626DR2935N0001DO)****, que, según la Certificación Registral aportada en la solicitud, proviene de la Finca Registral nº 6 de San Nicolás de Tolentino.*
La retirada de la certificación queda sujeta a la previa acreditación de la identidad de la persona solicitante y las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.

SÉPTIMO.- *En cualquier caso, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación se circunscribe a la habilitación por cumplimiento de la legalidad urbanística y no enjuicia, predetermina ni condiciona las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.*
Es todo cuanto se tiene a bien informar por este Servicio, salvo mejor criterio.

Considerando *que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar FAVORABLEMENTE *la declaración de Innecesariedad de Licencia de Segregación, presentada ante este Ayuntamiento, por* ***Marcelino Rodríguez del Pino*** *correspondiente a la finca registral* ***Finca de la Aldea de San Nicolás N.º 6****, una parcela de* ***85,29 m²*** *con referencia catastral 3555626DR2935N0001DO y situada en C/ Cura Vicente n.º 17, del T.M. de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.*

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

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

Cuarto.- *Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios y a la Tesorería Municipal, a los efectos oportunos.*

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 156

N.º de Expediente:.	***1954/2024***
Título del Exte:.	***C.CL.S.O. 028/2024***
Número Registro:.	***2024-E-RC-2822***
Fecha Registro:.	***18/04/2024***

Título:	*Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 3555626DR2935N0001DO*
Naturaleza del informe:	*[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo*
Técnico autor dl informe:	*Ruyman López Delgado*
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	*(ver firma electrónica del documento)*

Solicitante:	*D. MARCELINO RODRÍGUEZ DEL PINO*
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*C/ Galo Ponte nº6, 35470 El Barrio, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.*
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	*DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN*			
Referencia catastral:	*3555626DR2935N0001DO*			
Situación:	*C/ Cura Vicente 17 del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*423.450,98*	*Y:*	*3.095.649,6*
Se indica, punto interior	*Latitud*	*27º 59' 01,61" N*	*Longitud*	*15º 46' 42,31" O*

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en C/ Cura Vicente 17 del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas. cuya referencia catastral es 3555626DR2935N0001DO.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 18 de abril de 2024 D. Marcelino Rodríguez del Pino presenta ante este ayuntamiento la solicitud para la declaración de innecesariedad de licencia de segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- ***h)*** *Copia del DNI de D. Marcelino Rodríguez del Pino.*
- ***i)*** *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia. Otorgada al fallecimiento de Doña Modesta Rodríguez del Pino, donde se indica:*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 156

1. *"COMPARECE: Don Marcelino Rodríguez del Pino…*
   BASES DE LA HERENCIA: PRIMERO.- Que doña Modesta Rodríguez del Pino falleció en La Aldea de San Nicolás… Que la sucesión de la causante, se rige por su última voluntad manifestada en testamento otorgado en La Aldea de San Nicolás… De copia autorizada de dicho testamento que me exhibe el compareciente se desprende que, en su primera cláusula instituye heredero único y universal a su hermano, don Marcelino Rodríguez del Pino…
   INVENTARIO DE BIENES: BIENES PRIVATIVOS: 1.-URBANA.- En el término municipal de San Nicolás de Tolentino, EDIFICIO compuesto de una sola planta destinado a vivienda, compuesta de varias dependencias propias del uso familiar. Con una superficie construida de noventa y un metros con treinta y tres decímetros cuadrados (91,33 m²). Linda: Al Norte y Oeste, con terreno propiedad de los comparecientes; al Sur, con José González Matías; y al Este con la calle Cura Vicente por donde está señalada con el número 17 de gobierno.
   REFERENCIA CATASTRAL.- ...número 3555626DR2935N0001DO.
2. *OTORGAN. PRIMERO .- Aceptación y adjudicación de herencia.- DON MARCELINO RODRÍGUEZ DEL PINO, acepta pura y simplemente la herencia causada al fallecimiento de doña Modesta Rodríguez del Pino..."*

j) *Informe topográfico redactado por el ingeniero técnico en topografía D. José Adonay Ramos Moreno, donde se indica:*

1. *"4. Lindes de la parcela: … Linderos: Se procede a la actualización de colindantes afín de corregir los existentes.*
   Vivienda unifamiliar sita en Calle Cura Vicente n.º 17 de gobierno.
   NORTE: con terrenos de Doña Ana Rodríguez del Pino.
   SUR: Con vivienda y parcela de Don José Ramos Rodríguez con DNI: 44702806-Y.
   ESTE: con acceso, camino vecinal que da a la calle Cura Vicente.
   OESTE: con terrenos de Doña Ana Rodríguez del Pino.
2. *Superficie de parcela urbana: 85,29 m², ochenta y cinco con veintinueve metros cuadrados.*
   Superficie total construida de 103,12 m², ciento tres con doce metros cuadrados.
3. *Certificado de antigüedad: Se procede al análisis de la antigüedad mediante fotograma de la plataforma oficial Grafcan con fecha 11/01/2004. Se obtiene por tanto, una antigüedad de 19 años para la vivienda".*

k) *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.*

l) *Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe, donde se indica que la parcela guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*

m) *Documento de medición y partición de un trozo de terreno con destino solares, de fecha 2/11/1980:*

1. *"En Sani Nicolás de Tolentino y con fecha 2 de noviembre de 1980 se reunieron los hijos de D. Miguel Rodríguez Hernández y con autorización del mismo, en el lugar denominado El Estanco de esta localidad, para proceder a la medición y partición de un trozo de terreno con destino a solares.*
   Medido y distribuido que fue, dió el resultado siguiente. Por la parte calle Simeón Ramos, y fachadas a la misma, han sido distribuidos los solares que en total de seis (6), con superficie cada uno de 163,99 metros cuadrados, siendo la resultante de unaca uno 7,13x23.
   Efectuado el sorteo para las participaciones entre los interesados, dió el siguiente

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 156

resultado, siguiendo el orden del croquis adjunto.
...SOLAR N.º 2 Doña Modesta Rodríguez del Pino".

- *Declaración de obra nueva, otrogada por Doña Modesta Rodríguez del Pino, con fecha 03/11/2004, donde se indica:*

o *"URBANA.- En el término municipal de San Nicolás de Tolentino, SOLAR, situado en la calle Cura Vicente, por donde está señalado con el número 17 de gobierno, que tiene una superficie de NOVENTA Y UNO CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS..."*

- *Documento aclaratorio sobre la superficie de la parcela donde se indica:*
  - *"Que la SUPERFICIE DE LA FINCA OBJETO DE LA SOLICITUD, es de 85,29 m² (SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO APORTADO).*

SEGUNDO: *Se hace constar:*

- *Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, aprobadas el 20/05/1996.*
- ***Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO V-2***

TERCERO: *Aspectos jurídicos:*

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

CUARTO:

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 156

las leves al año.

- *El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.*
  En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquellas nunca comenzará a correr antes de la completa terminación de la construcción, edificación o instalación o el cese definitivo de los usos.
  Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable, tal y como recoge el artículo 30,2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
  Según lo establecido en el artículo 361.1.b) de la LSENPC la administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo de cuatro años,desde la completa terminación de las edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título equivalente.
- *Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:*
  a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.
  b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
    1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.
    2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.
    3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.
    4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.
    5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.
  c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.
  d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.

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

- *El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión*
  El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementaria al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece que:
  Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 156

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

3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada ***como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de innecesariedad****, siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.*	☐
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva ***hace más de cuatro años.***	☒
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la ***subcategoría de suelo rústico de protección natural****, y que* ***cumpla con la unidad mínima de cultivo****, habiendo transcurrido* ***más de cuatro años*** *desde la división efectuada de hecho.*	☐
Que no exista peligro de formación de núcleo urbano o de parcelación ilegal.	☐
Cuando se haya ***dividido la parte de la finca rústica de la urbana*** *y que consten como fincas independientes en el Catastro desde* ***hace mínimo cuatro años.***	☐

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

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

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 156

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

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

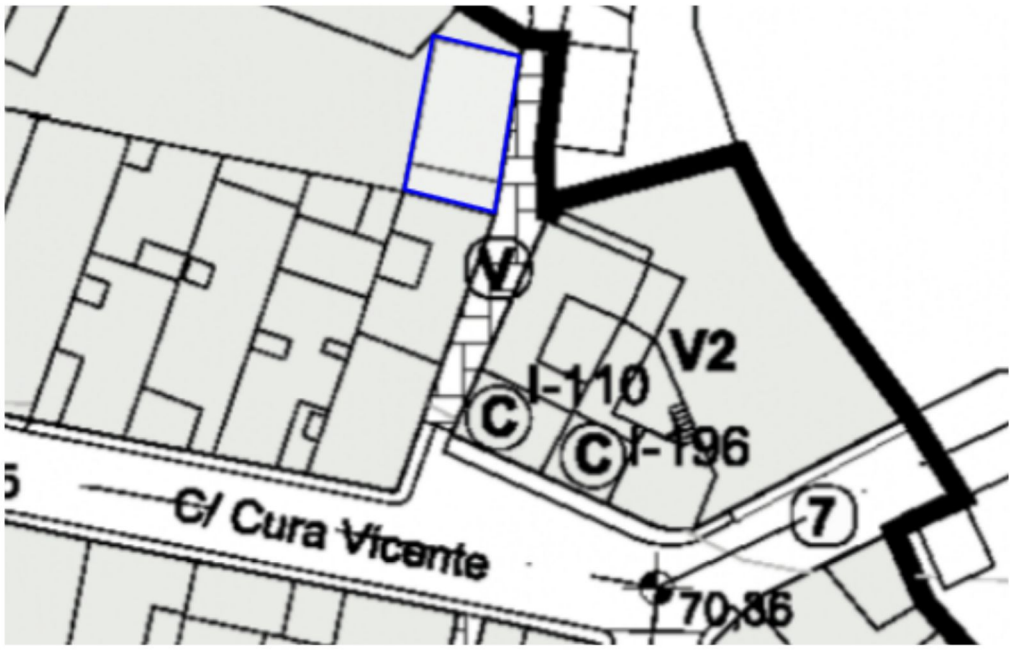
Imagén 1 – Parcela objeto del informe.

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

6.- UBICACIÓN CALLE Y Nº DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL

Referencias Catastrales	*3555626DR2935N0001DO*
Localización:	*C/ Cura Vicente 17 del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 156

	PGO Supletorio en vigor
Clase	*Suelo Urbano*
Categoría	*Suelo Urbano Consolidado*
Calificación	*SUCU - Suelo Urbano Consolidado V-2*
Siglas/ Zonificación	*S.U.C.U. V2 - Zona tipológica V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas* *C.1.1 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanos*
Plano	
	

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 156

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

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Artículo 3.1.1. Régimen general del suelo urbano
El régimen urbanístico general del suelo urbano es el derivado de las determinaciones contenidas en este Plan General de Ordenación supletorio y de lo establecido en la legislación urbanística y en su desarrollo reglamentario.

Artículo 3.1.2. Régimen del suelo urbano consolidado
1. A los terrenos de suelo urbano consolidado le será aplicable el régimen urbanístico general expresado en el número anterior y el derivado de su ordenación pormenorizada.
2. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los derechos y deberes establecidos en la legislación urbanística aplicable.

...Sección 2ª. Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)

Artículo 5.2.8. Definición
Se corresponde con la edificación de los principales barrios de la Aldea de San Nicolás (El Casco, El Barrio, Los Llanos y Los Cardones), con una mayor superficie edificada y una mayor presencia de usos comunitarios y terciarios. La edificación se organiza sobre manzanas irregulares con fondos edificables variables y cuya tipología edificatoria predominante es la de vivienda unifamiliar o colectiva de 2 y 3 plantas entre medianeras.
Artículo 5.2.9. Ámbito y alcance de aplicación
1. El ámbito de aplicación en suelo urbano son los indicados con la letra V2 en los planos de ordenación pormenorizada del presente Plan General de Ordenación supletorio, sin perjuicio de su posible aplicación en los correspondientes instrumentos de desarrollo.
2. Son de aplicación para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en la presente normativa, y para las obras en edificaciones preexistentes, así como para los proyectos de actividades en las mismas, los parámetros de uso.
Artículo 5.2.10. Parcela mínima edificable
1. Parcela mínima: 150 m² *y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.*
2. Frente mínimo de fachada hacia viario o espacio público: 7 metros.
Artículo 5.2.11. Condiciones de parcela y posición de la edificación
1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, salvo que en los planos de ordenación pormenorizada o en cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se establezca una alineación interior específica.
2. Se permite la apertura de patios hacia los linderos laterales. No se permitirá la apertura de patios hacia viales o espacios libres públicos.
3. La separación al lindero posterior será libre.
4. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo establecido en los planos de ordenación pormenorizada. Si no estuvieran especificados se atenderá a lo siguiente: serán obligatorios los chaflanes en todas las intersecciones con una dimensión mínima de 2,8 metros, en calle de hasta 10 metros, 3,20 metros en calle de hasta 15 metros y 4 metros en las superiores a 15 metros.
Artículo 5.2.12. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación
1. Con respecto a la ocupación:
a) No se establecen otras limitaciones a la ocupación, sobre o bajo rasante, salvo las que se

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 156

desprendan del establecimiento de alineaciones interiores o aquellas obligadas por normativas sectoriales.
b) Se prohíben los vuelos, debiendo quedar los balcones y terrazas integrados en los planos de fachada.
c) La rasante de parcela será la fijada en los planos de ordenación pormenorizada o por la línea que determina el perfil de la calle. Los posibles desniveles o diferencias de rasante entre la parcela o edificación y la rasante de la acera o espacio público urbanizado a la que den éstas, deberán ser resueltos dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a la rasante de la nueva edificación. Sólo se permitirá modificar la rasante de la acera hacia la calzada de la vía o calle para resolver el acceso de los vehículos hacia la parcela y en las zonas donde el proyecto así lo prevea. Se garantizará, en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible del espacio público que discurra por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.
2. Con respecto al aprovechamiento y volumen:
a) Coeficiente de edificabilidad máxima: 3 m²c/m²s, salvo en aquellos supuestos que del establecimiento de alineaciones interiores se desprenda una menor edificabilidad.
b) Altura máxima de la edificación: 3 plantas.
c) Altura máxima de cornisa: 11,70 metros.
Artículo 5.2.13. Compatibilidad de usos
1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.
2. Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento.
3. Usos complementarios:
a) Uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal y almacén en la sub-categoría de pequeño almacén, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente.
b) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.
c) Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.
4. Usos alternativos:
a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria
b) Uso terciario en la categoría de comercial o de oficinas.
c) Usos comunitarios siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.
5. Usos prohibidos: todos los restantes.
Artículo 5.2.14. Condiciones de composición e integración en la morfología urbana
1. Las cubiertas serán preferentemente planas y transitables.
2. Aquellas construcciones que expresamente estén permitidas por encima de la altura máxima, se agruparán formando conjuntos y recibirán un tratamiento arquitectónico idéntico al resto de la fachada. Se situarán de manera que se minimice su impacto visual desde la calle, disponiéndolos en segundos planos de fachada y ocultándolos mediante un tratamiento adecuado.
3. Los muros medianeros se enfoscarán y pintarán en tanto no se ejecute la edificación colindante y los mismos queden vistos.
4. Las fachadas posteriores que no conformen muros medianeros deberán tener la misma consideración que una fachada más, debiéndose garantizar su correcto acabado, tratamiento y calidad compositiva.

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 156

Regimen jurídico del suelo urbano consolidado (LSC 4/2017)
Sección 4.ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado

Artículo 55. *Derechos de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.*
1. Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:
a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar.
b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.
c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por este, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.
2. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.

Artículo 56. *Deberes de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.*
1. En el marco de la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:
a) Solicitar y obtener los títulos habilitantes que sean procedentes de conformidad con la presente ley.
b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.
c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.
d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.
2. El planeamiento podrá disponer la forma de materialización conjunta del deber de completar la urbanización con contribución de todos los beneficiarios de la actuación urbanística.
3. La ejecución del suelo urbano consolidado no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley para las actuaciones sobre el medio urbano.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: *Según*

- *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia. Otorgada al fallecimiento de Doña Modesta Rodríguez del Pino, donde se indica:*
  - *"COMPARECE: Don Marcelino Rodríguez del Pino…*
    BASES DE LA HERENCIA: PRIMERO.- Que doña Modesta Rodríguez del Pino falleció en La Aldea de San Nicolás… Que la sucesión de la causante, se rige por su última voluntad manifestada en testamento otorgado en La Aldea de San Nicolás… De copia autorizada de dicho testamento que me exhibe el compareciente se desprende que, en su primera cláusula instituye heredero único y universal a su

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesanicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 156

hermano, don Marcelino Rodríguez del Pino…
INVENTARIO DE BIENES: BIENES PRIVATIVOS: 1.-URBANA.- En el término municipal de San Nicolás de Tolentino, EDIFICIO compuesto de una sola planta destinado a vivienda, compuesta de varias dependencias propias del uso familiar. Con una superficie construida de noventa y un metros con treinta y tres decímetros cuadrados (91,33 m²). Linda: Al Norte y Oeste, con terreno propiedad de los comparecientes; al Sur, con José González Matías; y al Este con la calle Cura Vicente por donde está señalada con el número 17 de gobierno.
REFERENCIA CATASTRAL.- ...número 3555626DR2935N0001DO.

- *OTORGAN. PRIMERO .- Aceptación y adjudicación de herencia.- DON MARCELINO RODRÍGUEZ DEL PINO, acepta pura y simplemente la herencia causada al fallecimiento de doña Modesta Rodríguez del Pino…"*

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

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

- *"4. Lindes de la parcela: … Linderos: Se procede a la actualización de colindantes afín de corregir los existentes.*
  Vivienda unifamiliar sita en Calle Cura Vicente n.º 17 de gobierno.
  NORTE: con terrenos de Doña Ana Rodríguez del Pino.
  SUR: Con vivienda y parcela de Don José Ramos Rodríguez con DNI: 44702806-Y.
  ESTE: con acceso, camino vecinal que da a la calle Cura Vicente.
  OESTE: con terrenos de Doña Ana Rodríguez del Pino.
  2. *Superficie de parcela urbana: 85,29 m², ochenta y cinco con veintinueve metros cuadrados.*
  Superficie total construida de 103,12 m², ciento tres con doce metros cuadrados.

TERCERA: *Según Declaración de obra nueva, otorgada por Doña Modesta Rodríguez del Pino, con fecha 03/11/2004, donde se indica:*

- *"URBANA.- En el término municipal de San Nicolás de Tolentino, SOLAR, situado en la calle Cura Vicente, por donde está señalado con el número 17 de gobierno, que tiene una superficie de NOVENTA Y UNO CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS..."*

*Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 2004 acreditada, se puede determinar que existía una segregación en dicho año, por lo que se procede a la consulta del planeamiento de ese momento:*

- *Consultadas las Normas Subsidiarias de San Nicolás de Tolentino aprobadas el 20/05/1996 se comprueba que la edificación se encontraba dentro del límite del suelo urbano en el año 2004.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 156

CUARTA: *Según la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:*

Artículo 275. *Parcelación.*

1. Tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.

2. Toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquella.

3. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria y en la letra b) de este apartado.

Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la consejería competente en materia de agricultura, a menos que:

a) Las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

b) Las parcelas se encuentren en el interior de asentamientos rurales.

c) La segregación o división se refiera a parcelas resultantes que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento aplicable, aunque la superficie del resto de parcela en suelo rústico no categorizado como asentamiento rural sea inferior a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 330. *Actuaciones sujetas a licencia.*

1. Están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan:

a) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación

Artículo 407. *Plazos de prescripción de infracciones y sanciones.*

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

2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescriben a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

Artículo 352. *Competencia.*

1. La competencia para la incoación, instrucción y resolución de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida corresponde a los ayuntamientos cualquiera que fuere la administración competente para la autorización de las obras o actuaciones o para la sanción de las infracciones urbanísticas cometidas, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente.

Artículo 361. *Plazos para su ejercicio.*

1. La Administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística:

a) En cualquier momento, mientras las obras o usos estén en curso de ejecución, salvo lo dispuesto en la letra d), respecto a los usos consolidados.

b) En el plazo de cuatro años desde su completa terminación, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título habilitante equivalente.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 156

c) En el plazo de cuatro años, desde su completa terminación, en los supuestos de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a comunicación previa.
d) En el plazo de cuatro años, desde que se produzca el primer signo exterior y verificable de los usos que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones legales terminadas o en la situación de fuera de ordenación prevista en el artículo siguiente

4. Una vez transcurrido cualquiera de los plazos señalados en los apartados anteriores, las construcciones, edificaciones e instalaciones ilegales afectadas quedarán en la situación de fuera de ordenación, rigiéndose por lo dispuesto en el artículo siguiente.
5. Las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:
a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.

***QUINTA:** Según Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe, existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*

***SEXTA:** Según el contenido de este informe, y teniendo en cuenta la antigüedad acreditada en Declaración de obra nueva, otorgada por Doña Modesta Rodríguez del Pino, con fecha 03/11/2004 y de conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** frente a la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6, de la parcela de 85,29 m², con referencia catastral 3555626DR2935N0001DO y situación en C/ Cura Vicente 17 del T.M. de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.»*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

6.3.- Propuesta de **declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una finca registral Finca N.º 6 de San Nicolás de Tolentino, una parcela de 109 m²**, situada en C/ Tocodoman, N.º 20,** con **Ref. Catastral 0519013DS2001N0001HF, del TM de La Aldea de San Nicolás,** solicitada por Domingo García Hernández, en representación de Doña Carmen Ramírez Ojeda. **Expte 2616/2022.**

Vista la propuesta de fecha 10 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 14/06/2022 y nº de registro de entrada en esta corporación 2022-E-RE-1190, se presenta ante este Ayuntamiento por Domingo García Hernández, en representación de Dña Carmen Ramírez Ojeda, **Solicitud de Declaración de Innecesariedad de Licencia de**

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 156

Segregación de la finca perteneciente a la finca de la Aldea de San Nicolás n.º 6, de 109 m², con referencia catastral 0519013DS2001N0001HF y situada en C/ Tocodoman, 20, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 21 de febrero de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta.

Visto el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 27 de febrero de 2025, que se transcribe a continuación:

<< INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

Expediente:	***2616/2022***
Asunto:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*
Solicitante:	*Dña. Carmen Ramírez Ojeda*
Representante:	*D. Domingo García Hernández*
Situación:	*C/ La Cruz, 20, Tocodomán, 35478 (0519013DS2001N0001HF), La Aldea de San Nicolás*

1. Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 2616/2022 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 en relación con el 12,c), ambos del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, en orden a determinar si se cumple con los requisitos de carácter documental, procedimental y sustantivo exigibles.
En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en las consideraciones jurídicas y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 26 de diciembre 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:

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Con fecha 14/06/2022 y nº de registro de entrada en esta corporación 2022-E-RE-1190, D. Domingo García Hernández, en representación de Dña. Carmen Ramírez Ojeda, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.*

SEGUNDO.- *Con fecha 22/09/2022, 29/10/2024, 17/12/2024 y 17/02/2025, y nº de registro de entrada en esta corporación 2022-E-RE-2121, 2024-E-RE-3481, 2024-E-RE-4068 y 2025-E-RE-582, respectivamente, la parte interesada presenta documentación previamente requerida para completar y subsanar la solicitud.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 156

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

64. *Instancia de la solicitud identificando la finca objeto de la solicitud.*

65. *Autorización otorgada por Dña. Carmen Ramírez Ojeda a favor de su representante D. Domingo García Hernández y copia de DNI.*

66. *Acreditación de la identidad del representante mediante sistema Cl@ve – Gobierno de España.*

67. *Documento privado de aceptación, partición y adjudicación de herencia, otorgado el 01/12/2020, donde se adjudica a Dña. Carmen Ramírez Ojeda el inmueble identificado como "vivienda de planta baja situada en el punto conocido como Tocodoman, del término municipal de la Aldea de San Nicolás, con una superficie de 137 metros cuadrados y 107 metro cuadros construidos." El documento consta su presentación ante la ATC el 19/01/2021 para liquidación tributaria.*

68. *Carta de pago del IBI urbano del periodo 2007.*

69. *Certificado emitido por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía, emitido el 29/04/2022, donde se concluye que "por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS nº: 6".*

70. *Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales, de fecha 02/05/2022.*

71. *Recurso de Reposición formulado por la persona interesada tras haberse sido notificado Oficio donde se requirió la subsanación/complemento de la documentación aportada junto a la solicitud. Se anexó al recurso la siguiente documentación:*

a. *Certificado municipal, emitido el 17/12/1993, relativo a la antigüedad de la edificación existente en C/ La Cruz, 20 "tiene más de 30 años de existencia".*

b. *Ortofotos de años 1963, 1977 y 2022.*

72. *Informe Catastral de ubicación de construcciones, emitido el 27/10/2024.*

73. *Informe de validación gráfica Catastral, emitido el 27/10/2024.*

74. *Ortofotos Grafcan años 1987 y 1994.*

75. *Certificado topográfico, emitido el 05/11/2024, por D. Luis Alberto Mesa Araña, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 4792) – Distan Servicios Topográficos, S.L., donde se*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 156

certifica una superficie de 109,00 m² y una antigüedad de la construcción existente de, al menos, 37 años.

76. *Informe sobre parcela a los efectos de acreditar la innecesariedad de realizar segregación, emitido con fecha 17/02/2025, por "Aula2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea".*

CUARTO.- *Con fecha 21/02/2025 se ha emitido Informe Técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una finca de* ***109,00 m² localizada en C/ La Cruz, 20, Tocodomán (Ref. Catastral: 0519013DS2001N0001HF)****.*

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

77. *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).*

78. *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.*

79. *Real Decreto Legislativo 7/2015, del 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, también TRLSRU).*

80. *Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997).*

81. *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).*

82. *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").*

83. *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.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 156

3.2. PROCEDIMIENTO

El procedimiento para el otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, como acto administrativo autorizatorio equiparado a las licencias en cuanto a sus efectos habilitantes, se contiene en los artículos 12 a 24 del RIPLUC.
Hasta el momento de la emisión de este informe preceptivo, en el expediente se ha cumplido con la tramitación prevenida en los citados artículos, ***el expediente ha cumplido*** *con la tramitación prevenida en los citados artículos.*

3.3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

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

3.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

En aplicación de lo establecido en el artículo 16.1 RIPLUC, no procede la solicitud de informes y/o autorizaciones sectoriales.
La parcela no está afectada por espacio natural protegido ni red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.

3.5. INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 21/02/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

> ***"CUARTA:*** *Según* ***c****ertificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, referente a la finca objeto del informe, existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*
>
> ***QUINTA:*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de la finca perteneciente a la finca de La Aldea de San Nicolás n.º 6, con referencia catastral 0519013DS2001N0001HF y situación en CS Tocodoman 20, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."*

El Informe Técnico recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su situación según el Informe, emitido con fecha 17/02/2025, por "Aula2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea" de la edificación localizada en C/ La Cruz nº 20, en Tocodomán, donde se concluye, con base en el Certificado topográfico, emitido el 05/11/2024, por D. Luis Alberto Mesa Araña, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 4792) – Distan Servicios Topográficos, S.L., que la parcela tiene 109,00 m². Con todo ello, se concreta que la antigüedad de la segregación de la parcela, es al menos desde el 01/03/1994, fecha de en la que consta aportadas Ortofotos de la base de Grafcan, también existen de 1987 y Certificado municipal, emitido el 17/12/1993, relativo a la antigüedad de la edificación existente en la parcela de C/ La Cruz, 20 "tiene más de 30 años de existencia". Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada, análisis del régimen urbanístico.

3.6. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 2616/2022 ***se adecúa*** *a la legalidad urbanística aplicable.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 156

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

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

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

Asimismo, se debe tener en cuenta que, atendiendo a la clasificación y categorización de los terrenos, en relación con lo determinado por los artículos 275 y ss. de la LSENPC, no procede la segregación, derivándose en consecuencia la innecesariedad de parcelación urbanística solicitada.

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

*En consecuencia, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a la parcela de **109,00 m²**, a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.*

*El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico del Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (**SRPP-2**), la antigüedad de la edificación existente y que ocupa la totalidad de la parcela de 109,00 m² (según los informes Topográfico y Técnico aportados al expediente), así como, la ordenación urbanística, en virtud del vigente PGOS de La Aldea, razonando que:*

> ***"TERCERA:** Considerando la antigüedad de 1994, acreditada por el técnico D. Emilio José Rodríguez Segura en su informe técnico, en virtud de la ortofoto tomada en 1994, de fecha 01/03/1994 y teniendo en cuenta que la entrada en vigor de las normas subsidiarias de La Aldea de San Nicolás fue el 20/05/1996 y que la unidad mínima de cultivo quedó definida en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito."*

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 156

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

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

Tal y como recoge el Informe Técnico municipal, de acuerdo con el Levantamiento Topográfico de la parcela realizado el 05/11/2024, por D. Luis Alberto Mesa Araña, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 4792) – Distan Servicios Topográficos, S.L., y que, a su vez, es asumido por el Informe Técnico emitido el 17/02/2025, por "Aula2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea", la parcela tiene una superficie de ***109,00 m²****, y según se desprende la información aportada al expediente (Certificación Registral), esa superficie proviene de la Finca Registral núm. 6 de San Nicolás de Tolentino (finca matriz).*

De acuerdo con la Doctrina expuesta anteriormente, consta aportado documentación gráfica (ortofotos de Grafcan de años 1963, 1977 y 2022), así como Certificado municipal, emitido el 17/12/1993, relativo a la antigüedad de la edificación existente en C/ La Cruz, 20 "tiene más de 30 años de existencia", y que según los informes técnicos aportados al expediente, ocupa la totalidad de la parcela, de manera que el Informe Técnico municipal concluye que "Considerando la antigüedad de 1994, acreditada por el técnico D. Emilio José Rodríguez Segura en su informe técnico, en virtud de la ortofoto tomada en 1994, de fecha 01/03/1994 y teniendo en cuenta que la entrada en vigor de las normas subsidiarias de La Aldea de San Nicolás fue el 20/05/1996 y que la unidad mínima de cultivo quedó definida en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.".

En el Catastro consta parcela con referencia catastral independiente (0519013DS2001N0001HF), con una superficie gráfica de 109,00 m², así como la antigüedad de la edificación existente (desde el año 1.963).

En definitiva, el Informe Técnico de fecha 21/02/2025, indica en sus conclusiones que:

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 156

> ***FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de la finca perteneciente a la finca de La Aldea de San Nicolás n.º 6, con referencia catastral 0519013DS2001N0001HF y situación en CS Tocodoman 20, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico".*

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

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, certificando superficie y antigüedad de la edificación que ocupa la parcela, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos solicitada. La antigüedad de la parcelación objeto de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, ha tenido en consideración de la construcción existente.

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

4. CONCLUSIONES.

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

PRIMERO.- *Hasta el momento de emisión de este informe preceptivo, en el expediente* ***se ha cumplido*** *con la tramitación procedimental prevista en los artículos 12 a 24 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.*

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

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

CUARTO.- *Que consta en el expediente informe técnico de fecha 21/02/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual* ***cumple*** *con los requisitos procedimentales exigibles.*

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

> ***"CUARTA:*** *Según* ***c****ertificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, referente a la finca objeto del informe, existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*
>
> ***QUINTA:*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de la finca perteneciente a la finca de La Aldea de San Nicolás n.º 6, con referencia catastral 0519013DS2001N0001HF y situación en CS Tocodoman 20, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 156

acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."

QUINTO.- *Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 2616/2022* ***se adecúa*** *a los requisitos legalmente exigibles.*

SEXTO.- *Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, c) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido* ***FAVORABLE*** *a la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por D. Domingo García Hernández, en nombre y representación de Dña. Carmen Ramírez Ojeda, en relación con el expediente nº 2616/2022, correspondiente a una parcela de* ***109,00 m² localizada en C/ La Cruz, 20, Tocodomán (Ref. Catastral: 0519013DS2001N0001HF)****, que, según la Certificación Registral aportada en la solicitud, proviene de la Finca Registral nº 6 de San Nicolás de Tolentino.*
Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.

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

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

Considerando *que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar FAVORABLEMENTE l*a Declaración de Innecesariedad de Segregación, presentada ante este Ayuntamiento, por Domingo García Hernández en representación de Dña Carmen Ramírez Ojeda, correspondiente a una parcela de 109 m² localizada en C/ Tocodoman,20 Ref. Catastral 0519013DS2001N0001HF, que, según la Certificación Registral aportada en la solicitud, proviene de la Finca Registral n.º 6 de San Nicolás de Tolentino, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.*

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

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

Cuarto*.-* *Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios y a la Tesorería Municipal, a los efectos oportunos.*

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

N.º de Expediente:.	***2616/2022***
Título del Exte:.	***C.CL.S.O. 022/2022***
Número Registro:.	***2022-E-RE-1190***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 156

Fecha Registro:.	***14/06/2022***

Título:	*Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 0519013DS2001N0001HF*
Naturaleza del informe:	*[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo*
Técnico autor dl informe:	*Ruyman López Delgado*
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	*(ver firma electrónica del documento)*

Solicitante:	*Doña CARMEN RAMÍREZ OJEDA*
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	*D. DOMINGO GARCÍA HERNÁNDEZ*
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*(electrónico)*
Teléfonos:	
Correo electrónico:	*garcia@consultatuderecho.com*

SOLICITUD:	*DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN*			
Referencia catastral:	*0519013DS2001N0001HF*			
Situación:	*CS Tocodoman 20, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*423.652,31*	*Y:*	*3.093.253,33*
Se indica, punto interior	*Latitud*	*27° 57' 43,78'' N*	*Longitud*	*15° 46' 34,39'' O*

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento la declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en CS Tocodoman 20, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas,. cuya referencia catastral es 0519013DS2001N0001HF.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 14 de junio de 2022 Doña Carmen Ramírez Ojeda, a través de su representante D. Domingo García Hernández, presenta ante este ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- ***n)*** *Copia del DNI de Doña Carmen Ramírez Ojeda.*
- ***o)*** *Documento de aceptación, participación y adjudicación de herencia del causantes Doña Gregoria Clemencia Ojeda Ruiz y Don Emeterio Ramírez Oliva de fecha 1 de diciembre de 2020, donde se indica:*

1. *"COMPARECEN: Doña Guadalupe Ramírez Ojeda… Doña Carmen Ramírez Ojeda… Don José Conrado Ramírez Ojeda… Don Jorge Inocencio Ramírez Ojeda…*
   VI- Los bienes quedados al fallecimiento del causante son los que se describen a continuación:
   BIEN INMUEBLE: Vivienda de planta baja situada en el punto conocido como Tocodoman, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, con una superficie de solar de 187 metros cuadrados y 107 metros cuadrados construidos. LINDA: Al Norte con Gregorio Ramírez Ojeda, Este; con herederos de María Gregoria Ojeda Ruiz; Sur, con camino y al Oeste con camino de Tocodoman.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 156

Con referencia catastral 0519013DS2001N0001HF…

MANIFIESTAN: PRIMERO.- Que los herederos proceden a adjudicar el 100% bien hereditario a Doña Carmen Ramírez Ojeda con DNI n.º 42581647-E…

CUARTO.- Que todos los herederos aceptan esta partición y las manifestaciones hechas en el presente escrito.

p) *Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe, donde se indica: "...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6..."*

q) *Certificado de antigüedad del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, donde se indica:*

1. *"CERTIFICO: Que la vivienda sita en la calle La Cruz n.º 20, tiene más de 30 años de existencia.*

   Y para que conste y surta sus efectos donde proceda a petición de parte interesada, expido la presente en San Nicolás de Tolentino, a diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y tres".

r) *Fotogramas de Grafcan de fechas 1987 y 03/1994.*

s) *Informe topográfico redactado por D. Luis Araña Mesa, ingeniero técnico en topografía colegiado n.º 4792, donde se indica:*

1. *"Una ves obtenido los datos pertinentes, y calculado los mismos, estos arrojaron las siguientes superficies y coordenadas UTM:*

   Sup. Total Parcela,,, 109 m²

   Dentro de su cabida y linderos se encuentra una construcción de dos plantas (completamente terminadas) y cubierta, que según información Oficial de la empresa Grafcan tiene una antigüedad (definición actual) de más de 37 años (1987)".
2. *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.*

- *Informe técnico redactado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura donde se indica:*

o *"PARCELA: De acuerdo con la escritura aportada, la parcela cuenta con 137 m² de superficie, dato que coincide con lo que se contempla en el catastro.*

Sin embargo, según se desprende del trabajo elaborado por el topógrafo (planos, certificado e informe de validación gráfica), la parcela cuenta con 109 m².

Los linderos que la definen son los que siguen:

Norte: con Gregorio Ramírez Ojeda.

Este: con Herederos de María Gregoria Ojeda Ruiz.

Sur: con camino

Oeste: con camino de Tocodoman.

EDIFICACIÓN:

En su cabida, dentro de los linderos expresados, existe una edificación. Se trata de una vivienda de una planta de altura que, de acuerdo con la escritura aportada y El Catastro, cuenta con 107 m² construidos.

Según levantamiento y certificado del topógrafo, la vivienda cuenta con 91 m² construidos. Junto a ella representa también un área sin techar (donde se encuentra la escalera que conduce a la cubierta de la vivienda) de unos 18 m² de superficie.

Visitado el lugar se comprueba, sin embargo, que la superficie construida actual ocupa la totalidad de la parcela (vivienda y escalera).

4.- SEGREGACIÓN DEL TERRENO:

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 156

1.- La edificación existente se ajusta a los linderos que definen la parcela. Es reflejo o consecuencia, por tanto, de la propia parcela pues se construye con arreglo a los límites que ésta le impone. La superficie de edificación y parcela se establece, en ambos casos, en 109 m², de conformidad con el informe de validación gráfica elaborado por el topógrafo.
2.- La edificación tiene más de treinta años de antigüedad (*), por lo que parece razonable pensar que la parcela lleva así constituída desde entonces. En virtud de la ortofoto tomada en 1994, de fecha 01/03/94, se puede precisar que ambas son anteriores al 1 de marzo del año 1994.
3.- La parcela se segrega antes del 1 de marzo del año 1994, previo a la entrada en vigor del Decreto 58/1994, de 22 de Abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.
(*) Nota: Bajo la consideración de que el espacio dedicado a la escalera, con sus muros levantados y parte de su cubierta sea tenido en cuenta como volumen edificado. En cualquier caso, el hecho de que la escalera contara o no con cubierta no cambia el escenario por cuanto es la ejecución de los muros que definen su recinto (llevada a cabo antes de 1994) lo que demuestra cómo se define la parcela."

SEGUNDO: *Se hace constar:*

- *Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.*
- ***Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA - 2***

TERCERO: *Aspectos jurídicos:*

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 156

acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal."

CUARTO:

- ***Sobre la prescripción:***

o *De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.*

o *En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.*

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

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

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

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

o *Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:*

a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.

b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:

1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.

2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.

3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.

4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.

5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.

c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.

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

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 156

- *El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión*
  El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementaria al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece que:
  Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.
  La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de fecha 17 de octubre de 2014, admitió la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento.

3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada **como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de Innecesariedad**, siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	☐
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva **hace más de cuatro años.**	☒
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la **subcategoría de suelo rústico de protección natural**, y que **cumpla con la unidad mínima de cultivo**, habiendo transcurrido **más de cuatro años** desde la división efectuada de hecho.	☐
Que no exista peligro de formación de núcleo urbano o de parcelación ilegal.	☐
Cuando se haya **dividido la parte de la finca rústica de la urbana** y que consten como fincas independientes en el Catastro desde **hace mínimo cuatro años.**	☐

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

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 156

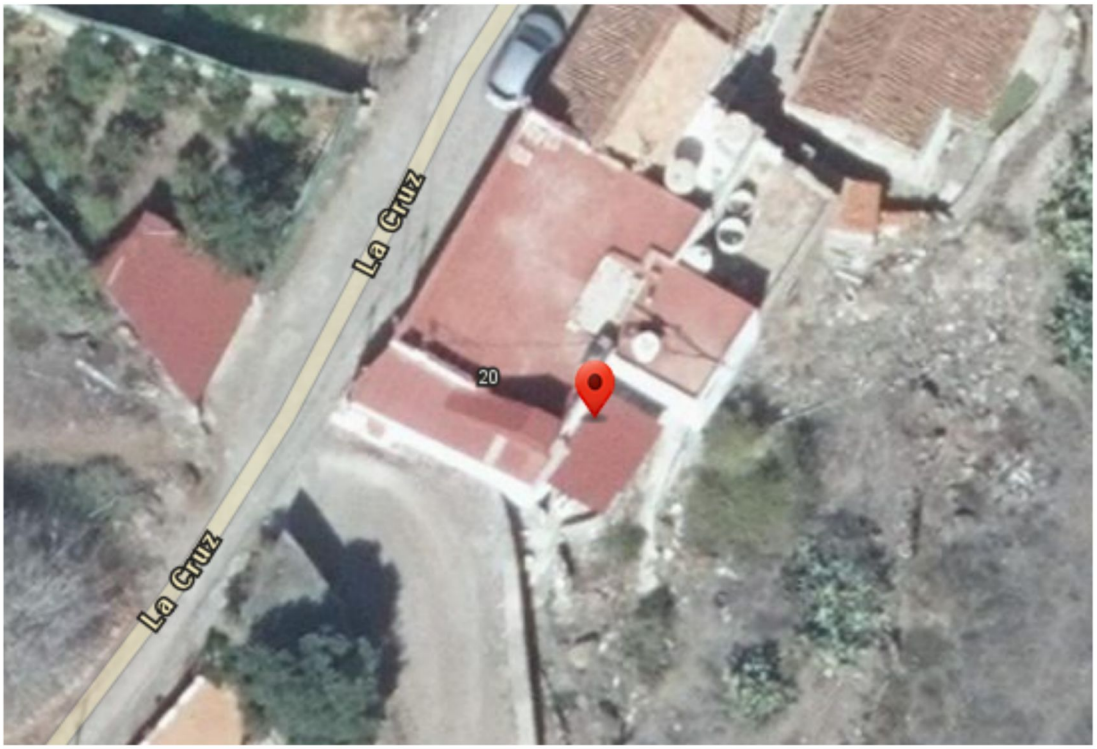
Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 2018 (En adelante PGO-S/17)

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

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

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



Imagén 1 – Parcela objeto del informe.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 156

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

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

Referencias Catastrales	*0519013DS2001N0001HF*
Localización:	*CS Tocodoman 20, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*

7.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	***Suelo Rústico***
Categoría	***Suelo Rústico de Protección Paisajística***
Calificación	***Suelo Rústico de Protección Paisajística - 2***
Siglas/ Zonificación	***B.b.3 - Aptitud natural y productiva. Aptitud productiva tradicional, de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 156

Plano	

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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO
CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO
Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico
1. Constituye el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal que el presente Plan General de Ordenación supletorio adscribe a esa clase de suelo mediante su clasificación, por albergar alguna de las condiciones contempladas en el artículo 54 del TR-LOTENC, propiciando la protección de sus valores naturales, paisajísticos o culturales, o la preservación de su potencialidad productiva, y que deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.
2. El régimen general del suelo rústico es el resultante de la regulación contenida en los preceptos aplicables de la legislación urbanística, ambiental y sectorial, así como en las determinaciones y condiciones que, con carácter general o en relación a las distintas categorías distinguidas en esta clase de suelo, se establecen en la presente Normativa y, en su caso, en los instrumentos de rango superior.
Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico
1. En el suelo rústico no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino, salvo que las mismas estuviesen expresamente permitidas por la legislación urbanística aplicable y por este Plan General de Ordenación supletorio.
2. El cumplimiento de las normas urbanísticas que regulan la ejecución de cualquier tipo de uso o acto de ejecución en el suelo rústico se establece sin perjuicio del respeto a las normas sectoriales de aplicación, debiendo acreditarse junto con la solicitud de licencia, la autorización de los organismos sectoriales competentes en función de la actividad de que se trate.
3. A tenor de lo dispuesto en el artículo 62-bis del TR-LOTENC, toda actuación transformadora del suelo rústico está sujeta, con carácter previo a la licencia municipal, a la obtención de proyecto de actuación territorial o calificación territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 del TRLOTENC.
4. Todos los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones permitidos y que estén

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 156

sometidos a evaluación de impacto ambiental, deberán incorporar las medidas correctoras y condicionantes ambientales que dichos estudios establezcan.
5. Los propietarios del suelo rústico tendrán, con carácter general, los deberes establecidos legalmente, y en cualquier caso, los siguientes:
a) Deber de conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o daños o perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.
b) Deber de usar o explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino, realizando en su caso las plantaciones y los trabajos y obras necesarios para ello y para mantener el equilibrio ecológico y/o agrológico.
6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en ningún caso se podrá realizar ni autorizar, en ninguna de las categorías de suelo rústico, actos que comporten un riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección, en virtud de lo previsto en el artículo 65.3 del TR-LOTENC.

Artículo 4.1.3. Segregaciones en suelo rústico
1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.3 del TR-LOTENC, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar lo dispuesto en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.
2. Toda segregación rústica está sujeta a previa licencia municipal.
3. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 4.2.4. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2)
1. Con respecto al suelo rústico de protección paisajística 2, se establece como uso principal las actividades de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimoniales y, en especial, la repoblación y las mejoras de las formaciones vegetales actuales.
2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
a) Las actividades agrícolas, con las instalaciones y edificaciones de escasa entidad vinculadas a dicho uso y adecuadamente localizadas e integradas en el entorno, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección y que la instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna.
b) La mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, y en su caso, la ampliación hasta un máximo del 50% de su superficie actual, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que la instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se desplieguen sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%.
c) Las actividades ganaderas y las instalaciones de escasa entidad, las vías pecuarias existentes, la apicultura y las instalaciones asociadas de escasa entidad.
d) Los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal.
e) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
f) El uso comercial asociado a los usos principales y compatibles, de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.
g) Las ferias y mercadillos, así como los viveros de plantas, y la conservación y mantenimiento de los viveros de animales existentes.
h) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y el industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 156

i) El transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
j) Las instalaciones para el almacenamiento, transporte y distribución de agua, que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo, adecuadamente integrados en el paisaje, y siempre a través de un estudio de alternativas.
k) Las infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.
l) Las instalaciones necesarias para el tratamiento y reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.
ll) Los tendidos de información.
m) Las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
n) Los acondicionamientos de senderos y pistas locales, manteniendo su naturalidad y sin transformación de los mismos.
ñ) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural, así como las actividades divulgativas, educativas y culturales relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.
o) Las actividades de ocio y recreativas de escasa entidad en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, respetando los valores naturales y paisajísticos e integrados plenamente en el medio rural sin alterar las características ni el paisaje de la zona y su actual red viaria, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
p) Las actividades deportivas en la naturaleza sin motor.
q) Las instalaciones, edificaciones de escasa entidad y actuaciones de prevención y extinción de incendios forestales y de salvamento.
r) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.
s) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección paisajística 2 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.
4. Se establecen como usos prohibidos:
a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.
b) La pesca en embalses.
c) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
d) Las industrias asociadas a la actividad extractiva.
e) Los parques de investigación agraria y los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.
f) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos.
g) Los parques eólicos, los parques de energías fotovoltaicas, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.
h) El transporte y distribución de gas.
i) Las depuradoras.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 156

j) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.
k) Los puntos limpios, las plantas de transferencias, las plantas de reciclaje de escombros y los complejos ambientales de residuos.
l) Las líneas ferroviarias.
ll) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.
m) Los parques recreativos y los parques temáticos.
n) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de futbol, hipódromos, canódromos, etc.), asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.) y funerarios (cementerios, tanatorios, etc.).
ñ) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

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

Regimen jurídico del suelo rústico (LSC 4/2017)

Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo rústico

Artículo 36. *Derechos de las personas propietarias de suelo rústico.*
1. En el marco de lo establecido por la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes derechos:
a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e ***instalaciones*** *que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.*
b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.
c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.
2. Excepcionalmente, cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza industrial, turística o de equipamiento, que no sea uso complementario, la persona propietaria tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que esta determine. En el caso de que el aprovechamiento edificatorio fuera por tiempo limitado, este nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: *Según Documento de aceptación, participación y adjudicación de herencia del causantes Doña Gregoria Clemencia Ojeda Ruiz y Don Emeterio Ramírez Oliva de fecha 1 de diciembre de 2020, donde se indica:*

- *"COMPARECEN: Doña Guadalupe Ramírez Ojeda… Doña Carmen Ramírez Ojeda… Don José Conrado Ramírez Ojeda… Don Jorge Inocencio Ramírez Ojeda…*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 156

VI- Los bienes quedados al fallecimiento del causante son los que se describen a continuación:
BIEN INMUEBLE: Vivienda de planta baja situada en el punto conocido como Tocodoman, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, con una superficie de solar de 187 metros cuadrados y 107 metros cuadrados construidos. LINDA: Al Norte con Gregorio Ramírez Ojeda, Este; con herederos de María Gregoria Ojeda Ruiz; Sur, con camino y al Oeste con camino de Tocodoman.
Con referencia catastral 0519013DS2001N0001HF…
MANIFIESTAN: PRIMERO.- Que los herederos proceden a adjudicar el 100% bien hereditario a Doña Carmen Ramírez Ojeda con DNI n.º 42581647-E…
CUARTO.- Que todos los herederos aceptan esta partición y las manifestaciones hechas en el presente escrito.

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

***SEGUNDA:** El informe técnico redactado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura define la parcela como:*

- *"PARCELA: De acuerdo con la escritura aportada, la parcela cuenta con 137 m² de superficie, dato que coincide con lo que se contempla en el catastro.*

Sin embargo, según se desprende del trabajo elaborado por el topógrafo (planos, certificado e informe de validación gráfica), la parcela cuenta con 109 m².

Los linderos que la definen son los que siguen:
Norte: con Gregorio Ramírez Ojeda.
Este: con Herederos de María Gregoria Ojeda Ruiz.
Sur: con camino
Oeste: con camino de Tocodoman.
4.- SEGREGACIÓN DEL TERRENO:
1.- La edificación existente se ajusta a los linderos que definen la parcela. Es reflejo o consecuencia, por tanto, de la propia parcela pues se construye con arreglo a los límites que ésta le impone. La superficie de edificación y parcela se establece, en ambos casos, en 109 m², de conformidad con el informe de validación gráfica elaborado por el topógrafo.
2.- La edificación tiene más de treinta años de antigüedad (*), por lo que parece razonable pensar que la parcela lleva así constituída desde entonces. En virtud de la ortofoto tomada en 1994, de fecha 01/03/94, se puede precisar que ambas son anteriores al 1 de marzo del año 1994.
3.- La parcela se segrega antes del 1 de marzo del año 1994, previo a la entrada en vigor del Decreto 58/1994, de 22 de Abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.

***TERCERA:** Considerando la antigüedad de 1994, acreditada por el técnico D. Emilio José Rodríguez Segura en su informe técnico, en virtud de la ortofoto tomada en 1994, de fecha 01/03/1994 y teniendo en cuenta que la entrada en vigor de las normas subsidiarias de La Aldea de San Nicolás fue el 20/05/1996 y que la unidad mínima de cultivo quedó definida en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*

***CUARTA:** Según **c**ertificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, referente a la finca objeto del informe, existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*

***QUINTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca perteneciente a la finca de La Aldea de San Nicolás n.º 6, con referencia catastral 0519013DS2001N0001HF y situación en CS*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 156

Tocodoman 20, 35478, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

6.4.- Propuesta de **declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una finca registral Finca N.º 6 de San Nicolás de Tolentino, una parcela de 5.415,4 m²**, situada en EL Granillar (Bco. Incensial), Polígono 10, Parcelas 46 y 543,** con **Ref. Catastrales 35021A010000460000UB y 35021A010005430000UD, del TM de La Aldea de San Nicolás,** solicitada por Manuel Cubas Rodríguez. **Expte 6634/2024.**

Vista la propuesta de fecha 12 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«***Pedro Suárez Moreno**, Alcalde-Presidente en materia de Urbanismo: Planeamiento, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística. Obras, en relación al expediente arriba referenciado, expone:*
***VISTO** que con fecha 07/11/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-8778, se presenta ante este Ayuntamiento por **D. Manuel Cubas Rodríguez**, solicitud de "licencia de segregación o certificado de innecesariedad de licencia de segregación" de una parcela de 5.415,43 m² (finca registral número 6 del T.M de La Aldea de San Nicolas), con referencias catastrales 35021A010005430000UD y 35021A010000460000UB y situada en El Granillar (Barranco Incensial) Poligono 10 parcela 543 y parcela 46, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.*

***VISTO el informe favorable del Técnico Municipal,** Ruyman López Delgado, emitido con fecha 18 de noviembre de 2024, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta*

***Visto el informe Jurídico** de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 17 de febrero de 2025, que se transcribe a continuación:*

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

Expediente:	***6634/2024***
Asunto:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*
Solicitante:	*D. Manuel Cubas Rodríguez*
Situación:	*El Granillar (Bco. Incensial), Polígono 10 Parcelas 46 y 543 (35021A010000460000UB y 35021A010005430000UD), t.m. La Aldea de San Nicolás*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 156

Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 6634/2024 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 en relación con el 12, c), ambos del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, en orden a determinar si se cumple con los requisitos de carácter documental, procedimental y sustantivo exigibles.
En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en las consideraciones jurídicas y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2024, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

***PRIMERO.-** Con fecha 07/11/2024 nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-8778, D. Manuel Cubas Rodríguez, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.*
***SEGUNDO.-** En el expediente consta presentada la siguiente documentación:*

- *Documentación acreditativa de la identidad de la persona solicitante: copia de DNI de D. Manuel Cubas Rodríguez.*
- *Contrato privado de compraventa, otorgado el 17/12/1990, a favor de D. Manuel Cubas Rodríguez, liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía el 19/12/1990 (Modelo 600).*
- *Solicitud de certificación registral, presentada por el representante de D. Manuel Cubas Rodríguez, al objeto de tramitar Expediente de Dominio presentada ante el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía.*
- *Certificación del Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecaria de Guía, de fecha 16/03/2022, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº 6.*
- *Medición de parcelas en "El Granillar", realizada por D. José Valentín Mateo Flores, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 5.288). Incorpora certificado de antigüedad de la edificación de 68,00 m², de más de 35 años.*

  Anexa Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral de tres parcelas, en sentido negativo, emitido con fecha 24/11/2021.

  Anexa Informe catastral de ubicación de construcciones, emitido con fecha 24/11/2021.

TERCERO.-** Con fecha 18/11/2024 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de **5.415,43 m² localizada en El Granillar (Bco. Incensial), Polígono 10 Parcelas 46 y 543 (Ref. Catastral: 35021A010000460000UB y 35021A010005430000UD).

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*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 156

Administraciones Públicas, (LPACAP).

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

PROCEDIMIENTO

El procedimiento para el otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, como acto administrativo autorizatorio equiparado a las licencias en cuanto a sus efectos habilitantes, se contiene en los artículos 12 a 24 del RIPLUC.
Hasta el momento de la emisión de este informe preceptivo, en el expediente se ha cumplido con la tramitación prevenida en los citados artículos, ***el expediente ha cumplido*** *con la tramitación prevenida en los citados artículos.*

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

En aplicación de lo establecido en el artículo 16.1 RIPLUC, no procede la solicitud de informes y/o autorizaciones sectoriales.
La parcela no está afectada por espacio natural protegido ni red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.

INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 18/11/2024 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

> ***"TERCERA:*** *Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad del 1990 acreditada por el contrato de compraventa de fecha 17 de diciembre de 1990 y liquidado el 19 de diciembre de 1990, donde se indica:, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*
> ***CUARTA:*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de la finca con*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 156

referencia catastral 35021A010005430000UD y 35021A010000460000UB y situación en Polígono 10 parcela 543 y polígono 10 parcela 46, barranco Incensial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."

El Informe Técnico recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su correspondiente referencia catastral así como la antigüedad de la misma, que en virtud de del levantamiento topográfico aportado describe sus linderos actualizados, resultando la antigüedad acreditada por la documentación aportada y liquidada a efectos tributarios, al menos desde 1990, "se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito", concretando el técnico municipal que la delimitación de la parcela de 5.415,43 m². Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada, análisis del régimen urbanístico.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 6634/2024 ***se adecúa*** *a la legalidad urbanística aplicable.*

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

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

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

Asimismo, se debe tener en cuenta que, atendiendo a la clasificación y categorización de los terrenos, en relación con lo determinado por los artículos 275 y ss. de la LSENPC, no procede la segregación, derivándose en consecuencia la innecesariedad de parcelación urbanística solicitada.

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

En consecuencia, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a la parcela de ***5.415,43 m2****, a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.*

El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico ***Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-1).***

La acreditación de la antigüedad de la segregación, consta acreditada, mediante el Contrato privado de compraventa, otorgado el 17/12/1990, a favor de D. Manuel Cubas Rodríguez, y, liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía el 19/12/1990 (Modelo 600)

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 156

Respecto a el momento de la segregación o división del terreno, según la conclusión CUARTA el Informe Técnico municipal, y a la vista de la documentación aportada al Expediente "Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad del 1990 acreditada por el contrato de compraventa de fecha 17 de diciembre de 1990 y liquidado el 19 de diciembre de 1990, donde se indica:, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito".
En el Expediente Administrativo se aporta medición de parcela en "El Granillar (Bco. Incensial)", emitida por D. José Valentín Mateo Flores, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 5.288), con fecha 03/11/2021, donde se determina que la superficie total de la parcela es de ***5.415,43 m2****.*
La parcela se conforma por dos referencias catastrales, identificadas como Polígono 10 Parcelas 46 y 543 (35021A010000460000UB y 35021A010005430000UD), así como Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, emitido con fecha 24/11/2021.
Tal y como recoge el Informe Técnico municipal, consta certificación de procedencia emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecaria de Guía, de fecha 16/03/2022, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº: 6 (finca matriz).
Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo donde se constata la designación de dos referencias catastrales que delimitan la parcela objeto de la solicitud, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, y el levantamiento topográfico aportado, así como en la descripción de la parcela, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos solicitada.
En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada ***se adecúa*** *a los requisitos para la certificación de innecesariedad de licencia de segregación.*

CONCLUSIONES.

Vista la legislación que se cita, así como el procedimiento previsto para los actos administrativos autorizatorios equiparados a las licencias en cuanto a sus efectos habilitantes, en atención al trámite previsto en el artículo 16.2 en relación con el 12,c), ambos del RIPLUC, se informa:
PRIMERO.- *Hasta el momento de emisión de este informe preceptivo, en el expediente* ***se ha cumplido*** *con la tramitación procedimental prevista en los artículos 12 a 24 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.*
SEGUNDO.- *Que respecto al contenido documental, a fecha de emisión del presente informe, el expediente* ***cumple*** *con los requisitos de contenido exigibles y resulta* ***suficiente****.*
TERCERO.- *Habiéndose comprobado la solicitud, no procede la solicitud de informes y/o autorizaciones sectoriales.*
CUARTO.- *Que consta en el expediente informe técnico de fecha 18/11/2024 suscrito por Técnico Municipal, el cual* ***cumple*** *con los requisitos procedimentales exigibles.*
Que, en dicho informe, el técnico informa en ***sentido favorable*** *que cumple con los requisitos para declarar la innecesariedad de licencia de segregación, haciendo constar las siguientes conclusiones:*

> ***"TERCERA:*** *Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad del 1990 acreditada por el contrato de compraventa de fecha 17 de diciembre de 1990 y liquidado el 19 de diciembre de 1990, donde se indica:, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*
> ***CUARTA:*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de la finca con referencia catastral 35021A010005430000UD y 35021A010000460000UB y situación en Poligono 10 parcela 543 y polígono 10 parcela 46, barranco Incensial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."*

QUINTO.- *Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 156

expediente nº 6634/2024 ***se adecúa*** *a los requisitos legalmente exigibles.*
SEXTO.- *Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, c) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido* ***FAVORABLE*** *a la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por D. Manuel Cubas Rodríguez, en relación con el expediente nº 6634/2024, correspondiente a una parcela de* ***5.415,43 m² localizada en El Granillar (Bco. Incensial), Polígono 10 Parcelas 46 y 543 (Ref. Catastral: 35021A010000460000UB y 35021A010005430000UD)****, que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral nº 6 de San Nicolás de Tolentino.*
Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.
SÉPTIMO.- *En cualquier caso, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación se circunscribe a la habilitación por cumplimiento de la legalidad urbanística y no enjuicia, predetermina ni condiciona las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.*

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

Considerando *que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar *la innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por D. Manuel Cubas Rodríguez, en relación con el expediente nº 6634/2024, correspondiente a una parcela de 5.415,4 m², con referencia catastral* ***35021A010000460000UB y 35021A010005430000UD*** *y situada en* ***El Granillar (Bco. Incensial), Polígono 10 Parcelas 46 y 543****, que, según la Certificación Registral aportada en la solicitud, proviene de la Finca Registral nº 6 de San Nicolás de Tolentino, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.*

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

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

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

Cuarto*.- Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios y a la Tesorería Municipal, a los efectos oportunos.*

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Nº de Expediente:	***6634/2024***
Título del Expte.:	***L.U.S.R. 005/2024***
Número Registro:	***2024-E-RC-8778***
Fecha Registro:	***07/11/2024***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 156

Título:	*Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A010005430000UD y 35021A010000460000UB*
Naturaleza del informe:	*[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo*
Técnico autor dl informe:	*Ruyman López Delgado*
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	*(ver firma electrónica del documento)*

Solicitante:	*D. MANUEL CUBAS RODRÍGUEZ*
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*C/ Tocodomán 21, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas*
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	*DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN*			
Referencia catastral:	*35021A010005430000UD y 35021A010000460000UB*			
Situación:	*Poligono 10 parcela 543 y polígono 10 parcela 46, barranco Incensial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*423.060,58*	*Y:*	*3.093.196,89*
Se indica, punto interior	*Latitud*	*27º 57' 41,83'' N*	*Longitud*	*15º 46' 56,03'' O*

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela ubicada en Poligono 10 parcela 543 y polígono 10 parcela 46, barranco Incensial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas. cuya referencia catastral es 35021A010005430000UD y 35021A010000460000UB

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 25 de abríl de 2024 D. Manuel Cubas Rodríguez, presenta ante este ayuntamiento la solicitud de innecesariedad de licencia de segregación de fincas, dado que presenta en una única solictud la declaración de tres parcelas, se le requiere que haga la solicitud de cada parcela por separado, por tanto, se da registro a la solicitud el día 7 de noviembre de 2024.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

84. *Copia del DNI de D. Manuel Cubas Rodríguez.*

85. *Contrato de compraventa de fecha 17 de diciembre de 1990 y liquidado el 19 de diciembre de 1990, donde se indica:*

a. "De una parte y como vendedora, doña María Loreto Ojedo Suárez…

Y de otra parte y como compradores, Don Manuel Cubas Rodríguez y Doña Concepción Almeida Suárez…

b. EXPONEN: I.- Que doña maría Loreto Suárez es dueña y legítima poseedora de

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 156

un trozo de terreno que se describe así:

RÚSTICA: Trozo de terreno situado donde llaman "El Granillar" del término municipal de San Nicolás de Tolentino, con una superficie de unos NUEVE CELEMINES aproximadamente, y cuyos linderos son los siguientes: Norte con herederos de Liberto Ojeda Dámaso; Sur, con Juan Hernández Jorge; Este, con herederos de Ojeda Suárez y al Oeste, con Manuel Ojeda Suárez."

86. *Informe topográfico de D. José Valentín Mateo Flores, ingeniero técnico en topografía, donde se indica:*

a. *"FINCA I: Trozo de terreno situado donde llaman "El Granillar" del término municipal de San Nicolás de Tolentino. Tiene una superficie de 5.415,43 m². Los linderos son los siguientes:*

NORTE: con Herederos de Liberto Ojeda Dámaso.
SUR: con Juan Hernández Jorge.
ESTE: con Herederos de Ojeda Suárez.
Oeste: con Manuel Ojeda Suárez.

b. *REFERENCIA CATASTRAL. Según la oficina Virtual del catastro, la finca se identifica con las siguientes referencias catastrales:*

Referencia catastral: 35021A010005430000UD
Poligono 10 Parcela 543, barranco Incensial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
Referencia catastral: 35021A010000460000UB.
Poligono 10 parcela 46, barranco Incensial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

c. *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.*
d. *Informe catastral de ubicación de construcciones.*
e. *Certificado de colegiación y competencias de D. José Valentín Mateo Flores.*

87. *Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe.*

a. *"...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que las mismas guarden relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6".*

SEGUNDO: *Se hace constar:*

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

TERCERO: *Aspectos jurídicos:*

- ***Actuaciones sujetas a licencia:***
  - *El **artículo 30.1. a) de la Ley 4/2017,** de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.*
- ***Sobre las divisiones de fincas, el artículo 277 de la Ley 4/2017, dispone:***
  - *"1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:*
    - *a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 156

formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

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

- *2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal."*

CUARTO:

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

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

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

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

- *Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:*

a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.

b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:

1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 156

previo al inicio de la actuación.
2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.
3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.
4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.
5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.

c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.

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

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

- *El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión*
  El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementaria al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece que:
  Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.
  La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de fecha 17 de octubre de 2014, admitió la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento.

3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada ***como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de innecesariedad****, siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.*	☐
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva ***hace más de cuatro años.***	☒
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la ***subcategoría de suelo rústico de protección natural****, y que* ***cumpla con la unidad mínima de cultivo****, habiendo transcurrido* ***más de cuatro años*** *desde la división efectuada de hecho.*	☐
Que no exista peligro de formación de núcleo urbano o de parcelación ilegal.	☐

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 156

Cuando se haya ***dividido la parte de la finca rústica de la urbana*** *y que consten como fincas independientes en el Catastro desde* ***hace mínimo cuatro años.***	☐

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

Planeamiento Urbanístico

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

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ***Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana****. Publicado en BOE núm. 261 de fecha 31 de Octubre de 2015. Vigente desde 31 de Octubre de 2015. (En adelante RDL 7/2015).*
LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017)*

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

Imagén 1 – Parcela objeto del informe.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 156

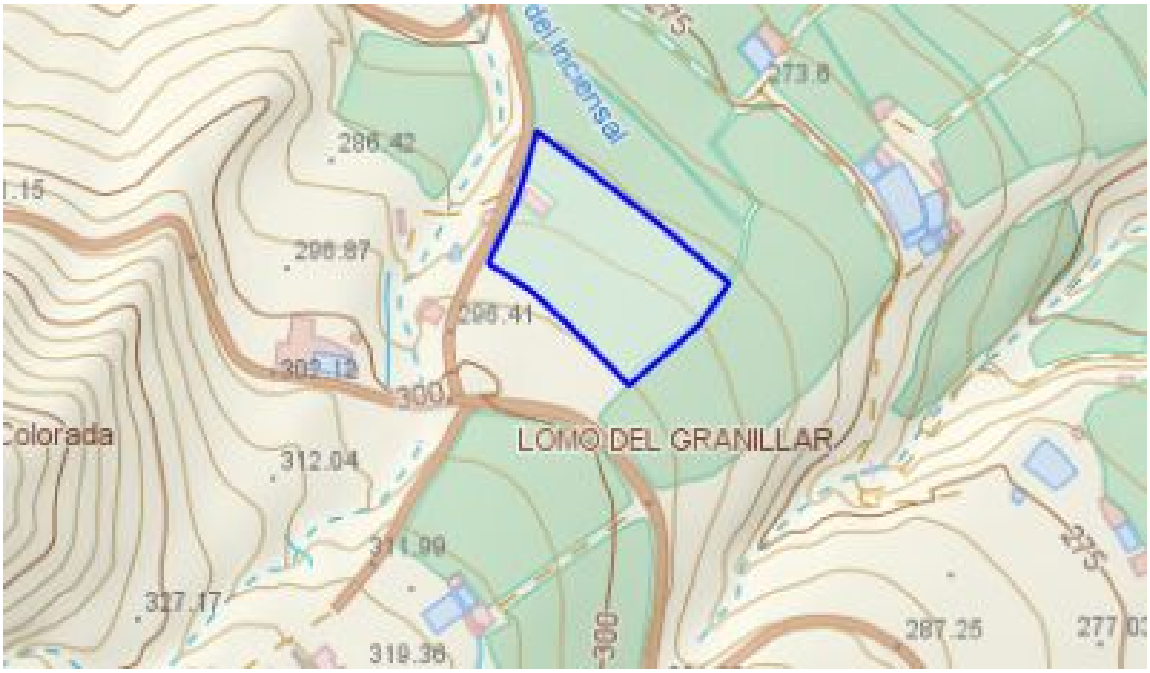


Imagen 2 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

6.- UBICACIÓN CALLE Y Nº DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL

Referencias Catastrales	*35021A010005430000UD y 35021A010000460000UB*
Localización:	*Poligono 10 parcela 543 y polígono 10 parcela 46, barranco Incensial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas*

7.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	***Suelo Rústico***
Categoría	***Suelo Rústico de Protección Agraria***
Calificación	***SRPA-1 Suelo Rústico de Protección Agraria-1***
Siglas/ Zonificación	***B.b.1 - Aptitud natural y productiva. Aptitud productiva tradicional, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 156

Plano	

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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

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

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

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

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

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

c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

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

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

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

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

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

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

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 156

existente de valor etnográfico.
k) Los parques de investigación agrícola.
l) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.
ll) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
m) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
n) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, salvo en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.
ñ) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.
o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.
p) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua.
q) Infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.
r) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m3, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
s) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.
t) Los tendidos de información, las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
u) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.
v) Las actividades divulgativas, científicas, educativas relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.
w) Las actividades recreativas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas, las actividades de ocio y recreativas en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, sin alterar las características ni el paisaje de la zona, así como las actividades deportivas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas.
x) La conservación, mantenimiento y acondicionamiento de las capillas y ermitas existentes.
y) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.
z) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 156

compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria 1 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.
4. Se establecen como usos prohibidos:
a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.
b) Las actividades forestales y las instalaciones y edificaciones asociadas.
c) La pesca en embalses.
d) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
e) Las áreas de servicio y las estaciones de servicio.
f) Los viveros de animales.
g) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.
h) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.
i) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, exclusivamente en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.
j) Las centrales térmicas.
k) El transporte y distribución de gas.
l) Las estaciones depuradoras.
ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.
m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.
n) Las líneas ferroviarias.
ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos. o) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de futbol, hipódromos, canódromos, etc.).
p) Los usos asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.), así como los complejos funerarios y tanatorios.
q) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

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

Regimen jurídico del suelo rústico (LSC 4/2017)

TÍTULO I. Régimen jurídico del suelo
CAPÍTULO II. Suelo Rústico.

Artículo 33. *Suelo rústico: definición.*
1. El suelo rústico (SR) está integrado por los terrenos que el planeamiento adscriba a esta clase de suelo por concurrir en ellos alguna de las siguientes características:
a) Estar excluidos de transformación por la legislación de protección o policía de los bienes de dominio público natural.
b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medioambiente, paisaje, montes, actividades agropecuarias y similares,
espacios naturales protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias, incluyendo la sujeción a los instrumentos de ordenación que articule esa normativa.
c) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
d) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero o por contar con riquezas naturales.
e) Ser necesaria su protección por riesgos ciertos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación, erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.
2. Igualmente, el planeamiento clasificará como suelo rústico los terrenos que sean conformes

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 156

con los siguientes criterios:
a) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.
b) Resultar inadecuados para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación.
c) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
d) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.
3. En todo caso, son rústicos aquellos suelos que por sus valores o por el modelo territorial se considere que deban ser excluidos del proceso urbanizador, en particular como reserva de suelo para atender futuras necesidades.
4. Con carácter específico, cuando la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre no se encuentre clasificada como suelo urbano, urbanizable o asentamiento, ni esté ocupada por infraestructuras viarias, portuarias o aeroportuarias de interés insular o autonómico, los terrenos incluidos en la misma se mantendrán como rústicos, salvo disposición en contrario de un instrumento de ordenación territorial.
5. Por razones de continuidad y homogeneidad territorial de la trama urbana ya consolidada o del sector en el que se inserten, los terrenos ubicados en laderas de barrancos que reúnan las características señaladas en los apartados anteriores podrán clasificarse por el planeamiento como urbanos o urbanizables siempre que se respete su régimen hidrológico y demás normativa sectorial de aplicación.
6. Con carácter general, cualquier terreno no clasificado como urbano o urbanizable será suelo rústico.

***Artículo 34.** Suelo rústico: categorías y subcategorías.*
Dentro del suelo que se clasifique como rústico, el planeamiento establecerá todas o algunas de las siguientes categorías y subcategorías:
a) Suelo rústico de protección ambiental (SRPA), cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales, diferenciándose las siguientes subcategorías:
1) Suelo rústico de protección natural (SRPN), para la preservación de valores y recursos naturales o ecológicos, incluidos los hidrológicos y los forestales cuando sean objeto de conservación, recuperación y, en su caso, aprovechamiento tradicional.
2) Suelo rústico de protección paisajística (SRPP), para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje.
3) Suelo rústico de protección cultural (SRPCU), para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico, así como su entorno inmediato.

4) Suelo rústico de protección de entornos (SRPEN), para la preservación de perspectivas o procesos ecológicos, diferenciando los entornos de espacios naturales, de núcleos de población y de itinerarios de especial interés cultural. La adscripción a esta subcategoría es compatible con cualquier otra enumerada en este artículo, permitiendo establecer determinaciones más restrictivas.
5) Suelo rústico de protección costera (SRPCO), para la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable y en ellos se encuentren presentes valores naturales que justifiquen esta categorización. La adscripción a esta subcategoría es compatible con cualquier otra de las enumeradas en este artículo, permitiendo establecer determinaciones más restrictivas en función de estos valores.
b) Suelo rústico de protección económica (SRPE), cuando los terrenos cuenten con valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para su aprovechamiento, diferenciándose las siguientes subcategorías:

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 156

1) Suelo rústico de protección agraria (SRPAG), para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, piscícola, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles.
2) Suelo rústico de protección forestal (SRPF), para la ordenación del aprovechamiento y la explotación intensiva de recursos forestales, incluyendo la reforestación con igual finalidad.
3) Suelo rústico de protección hidrológica (SRPH), para la protección de las cuencas, así como para la ordenación del aprovechamiento y la explotación de recursos hidrológicos, tanto en superficie como subterráneos, cuando no se categoricen como protección ambiental, garantizando en todo caso las necesidades hídricas de la zona.
4) Suelo rústico de protección minera (SRPM), para la ordenación de la explotación de recursos minerales.
c) Suelo rústico de asentamiento (SRA), cuando existan núcleos de población consolidados, diferenciándose las siguientes subcategorías:
1) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.
2) Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAG), integrado por aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que haya habido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, siendo la edificación justificada y proporcional a la actividad desarrollada.
d) Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI), para el establecimiento de las mismas y de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de los sistemas generales viarios, los de telecomunicaciones, los energéticos, los hidrológicos, los de abastecimiento, saneamiento y otros análogos, así como para la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo, si bien su localización en suelo rústico de protección ambiental o de protección agraria deberá estar justificada por la funcionalidad de la infraestructura o por la dificultad técnica o económica de situarse en otras subcategorías.
e) Suelo rústico común (SRC), integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico, diferenciándose las siguientes subcategorías:
1) Suelo rústico común de reserva (SRCR), aquel que deba preservarse para futuras necesidades de desarrollo urbano.
2) Suelo rústico común ordinario (SRCO), aquel que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: *Según*

- *Contrato de compraventa de fecha 17 de diciembre de 1990 y liquidado el 19 de diciembre de 1990, donde se indica:*
  - *"De una parte y como vendedora, doña María Loreto Ojedo Suárez…*

Y de otra parte y como compradores, Don Manuel Cubas Rodríguez y Doña Concepción Almeida Suárez…

- *EXPONEN: I.- Que doña maría Loreto Suárez es dueña y legítima poseedora de un trozo de terreno que se describe así:*

RÚSTICA: Trozo de terreno situado donde llaman "El Granillar" del término municipal de San Nicolás de Tolentino, con una superficie de unos NUEVE CELEMINES aproximadamente, y cuyos linderos son los siguientes: Norte con herederos de Liberto Ojeda Dámaso; Sur, con Juan Hernández Jorge; Este, con herederos de Ojeda Suárez y al Oeste, con Manuel Ojeda Suárez."

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 156

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

- *FINCA I: Trozo de terreno situado donde llaman "El Granillar" del término municipal de San Nicolás de Tolentino. Tiene una superficie de 5.415,43 m². Los linderos son los siguientes:*

NORTE: con Herederos de Liberto Ojeda Dámaso.
SUR: con Juan Hernández Jorge.
ESTE: con Herederos de Ojeda Suárez.
Oeste: con Manuel Ojeda Suárez
REFERENCIA CATASTRAL. Según la oficina Virtual del catastro, la finca se identifica con las siguientes referencias catastrales:
Referencia catastral: 35021A010005430000UD
Poligono 10 Parcela 543, barranco Incensial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
Referencia catastral: 35021A010000460000UB.
Poligono 10 parcela 46, barranco Incensial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

TERCERA: *Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad del 1990 acreditada por el contrato de compraventa de fecha 17 de diciembre de 1990 y liquidado el 19 de diciembre de 1990, donde se indica:, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*

CUARTA: *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de la finca con referencia catastral 35021A010005430000UD y 35021A010000460000UB y situación en Poligono 10 parcela 543 y polígono 10 parcela 46, barranco Incensial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.»»*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

6.5.- Propuesta de expedir Cédula Urbanística, solicitada por **D. Alberto Velasco Rodríguez**, correspondiente a la construcción de un edificio de oficinas y restaurante, situado en Calle Real, 21, ref catastral: 3357711DR2935N0001RO en el T.M de La Aldea de San Nicolás. **Expediente 683/2025.**

Vista la propuesta de fecha 11 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

VISTO *que con fecha 06 de febrero de 2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RE-444, se presenta ante este Ayuntamiento por D. Alberto Velasco Rodríguez, solicitud de Informe de Compatibilidad Urbanístico para Oficinas y Restaurante, en calle Real, 21, con referencia catastral 3357711DR2935N0001RO , del T.M. de La Aldea de San Nicolás.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 156

VISTO el informe del Técnico Municipal, *Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 11 de marzo de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe a continuación:*

»

Nº de Expediente:	***683/2025***
Título del Expte.:	***C.CL.S.O. 008/2025***
Número Registro:	*2025-E-RE-444*
Fecha Registro:	*06/02/2025*

Título:	*Informe de Compatibilidad Urbanística en calle Real, 21_Oficinas y Restaurante en La Aldea*
Técnico autor del informe:	*Telmo Javier Pérez Gómez*
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	*(ver firma electrónica del documento)*

Solicitante:	*D. Alberto Velasco Rodríguez*
N.I.F.	
Representante:	*-*
N.I.F.	*-*
Domicilio (notificación):	*-*
Teléfonos:	
Correo electrónico:	*alberto.velasco.arquitecto@gmail.com*

Obra/uso:	*Oficinas y Restaurante en La Aldea*			
Ref. Catastral:	*3357711DR2935N0001RO*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*423.192,56*	*Y:*	*3.095.823,85*
Domicilio:	*CL Real, 21. La Aldea de San Nicolás. 35470. Las Palmas.*			

INFORME TÉCNICO:

ANTECEDENTES. -

El 06 de febrero de 2025 el solicitante presenta por registro de entrada solicitud de informe de compatibilidad urbanística para la construcción de un Edificio de Oficinas y Restaurante.

El objeto del proyecto, según memoria adjunta a la solicitud, consistirá en un Edificio de Oficinas, respetando la primera crujía de la edificación protegida, desarrollada en tres plantas sobre rasante (planta baja de acceso y recepción, planta primera con tres oficinas y un vivero de coworking, planta segunda con tres oficinas y un viviero coworking, y cubierta transitable con

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 156

chill-out del restaurante). Con el mismo ánimo de respeto a la vivienda catalogada, se desarrollará en planta baja y sótano un restaurante de pequeñas dimensiones, desarrollado en planta baja con servicio y mesas para 10 comensales, y en planta sótano con una pequeña bodega y espacio para otros 10 comensales. El edificio de oficinas se plantea como pequeños habitáculos que se alquilarán para PYMEs y autónomos que quieran tener en sus inmediaciones un espacio para desarrollar sus trabajos, así como ámbitos de coworking a alquilar por horas para mejorar el emprendimiento en el área.
En dicha memoria se especifica que, para salvaguardar la protección de la edificación protegida en primera crujía, se atenderá a su rehabilitación según las indicaciones que indique su hoja del catálogo.

LEGISLACIÓN APLICABLE. -
Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ***Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana****. Publicado en BOE núm. 261 de fecha 31 de octubre de 2015. Vigente desde 31 de octubre de 2015. (En adelante RDL 7/2015).*
LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017)*
LEY 7/2011, de 5 de abril, *de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias*
Decreto 52/2012, de 7 de junio*, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa*
Decreto 86/2013, de 1 agosto*, por el que se aprueba el reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos*

NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR. -

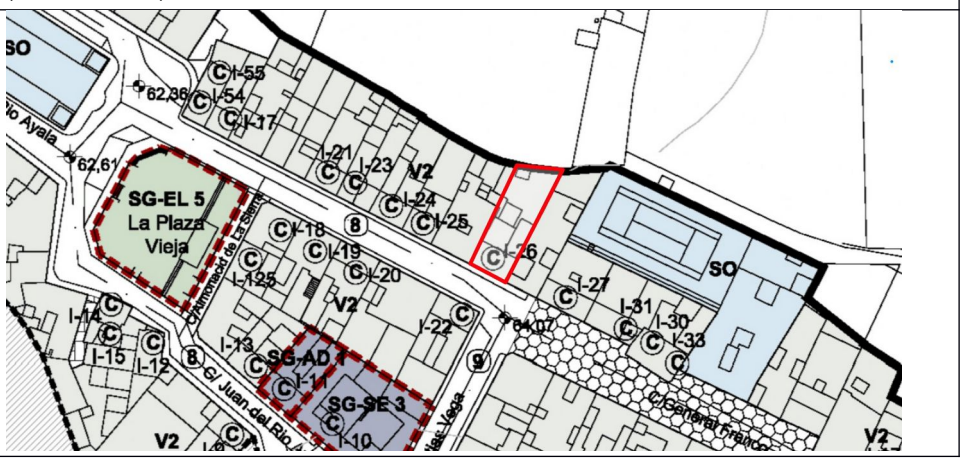
Planeamiento Urbanístico
Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás*, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín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

INFORME ENJUICIAMIENTO PREVIO DEL PROYECTO SEGÚN NORMATIVA MPAL:
Atendiendo al artículo 19 de la LEY 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias., que indica: "Artículo 19.- Enjuiciamiento previo del proyecto con arreglo al planeamiento y normativa municipal. 1. Admitida a trámite la solicitud, se dará traslado de esta y de la documentación complementaria a los servicios municipales competentes a fin de que informen, en el plazo máximo de 10 días, sobre la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, a las ordenanzas municipales reguladoras de la actividad y demás extremos de competencia municipal." Por lo que, respecto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre los usos del planeamiento vigente, a las ordenanzas municipales reguladoras de la actividad y demás extremos de competencia municipal, cabe indicar lo siguiente:

La edificación objeto de estudio, de acuerdo con el ***Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás****, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 156

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, se encuentra en suelo urbano consolidado con la ordenanza de aplicación V-2.

	PGO Supletorio en vigor
Clase	*Suelo Urbano*
Categoría	*Suelo Urbano Consolidado*
Zona de edificación	*V2 - Zona tipológica V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas*
Siglas	*(**S.U.C.U. V-2**)*
Plano	

Según las condiciones particulares de la edificación en la zona tipológica V2:

"Régimen urbanístico de las categorías de suelo del PGO-S/17.
"Sección 2ª. Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)

Artículo 5.2.13. Compatibilidad de usos

1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.
2. Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento.
3. Usos complementarios:

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

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

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

4. Usos alternativos:

a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria

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

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

5. Usos prohibidos: todos los restantes.

El uso previsto es terciario, el cual se recoge dentro del Capítulo 5 de la Normativa de

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 156

Ordenación Pormenorizada:

El uso terciario es el que tiene como fin la prestación de servicios adscritos a concretos sectores económicos (comercio, ocio y espectáculo, hostelería y restauración), así como la prestación de servicios en locales de oficina, como son los servicios de asesoría, gestión, intermediación, asesoramiento o similares.

Para después detallar cada categoría, entre las que se destacan las propuestas en la solicitud:

c) Hostelería y restauración: comprende la actividad de preparación y servicio de comidas y bebidas, mediante precio, para su consumo en el propio espacio o local, sin estar vinculado a establecimiento alojativo, así como la actividad de preparación y suministro de comida para su consumo fuera del local.

d) Oficinas: comprende la realización de actividades cuya función principal es la prestación de servicios profesionales, técnicos, financieros, de intermediación, asesoramiento, gestión u otros análogos.

2. Dentro de la categoría de oficinas se distinguen tres sub-categorías:

a) Despacho doméstico: cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas.

b) Local de oficina: cuando el servicio es prestado como uso complementario a otro uso principal.

c) Edificio de oficinas: cuando el servicio es prestado como uso principal en edificio de uso exclusivo.

Posteriormente establece las condiciones de admisibilidad y compatibilidad del uso terciario, destacando los siguientes puntos:

*3. El uso terciario en las categorías de comercial y de hostelería y restauración, se permitirá en sótanos sólo en la primera planta bajo rasante, no pudiendo ser independiente del local inmediatamente superior, **el cual tendrá una superficie igual o mayor a la superficie de la planta sótano**, estando unido ambos por amplias escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea como mínimo del 15% de la planta sótano.*

9.Compatibilidad de usos:

a) Uso principal: terciario.

*Por tanto, se entiende que el uso propuesto de Edificio de oficinas y restaurante en planta baja y sótano está recogido dentro de la compatibilidad de usos de la zona tipológica V2 como uso alternativo. Por otro lado, se debe atender al condicionante de que la planta baja del restaurante **tendrá una superficie igual o mayor a la superficie de la planta sótano**.*

*Por otro lado, en la memoria de la solicitud se menciona que la cubierta transitable tendrá un chill-out del restaurante. Según planimetría adjunta, este se compone de la caja de escaleras, la caja del ascensor y un baño, además de zonas de solarium. Estos cuartos, según sección presentada, alcanzan una altura de coronación superior a la establecida en el Artículo 5.2.12. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación (Altura máxima de coronación: 11,70 metros). Según el artículo 4.2.6, por encima de la altura máxima de coronación **no podrá admitirse construcción alguna**, salvo las siguientes excepciones:*

- *Las vertientes de las cubiertas inclinadas.*
- *Los antepechos de protección de cubiertas, siempre que no rebasen una altura máxima de 1,20 metros.*
- *Los remates de las cajas de escalera, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones hasta un máximo de 3,50 metros, o de aquella altura que en orden a su correcto funcionamiento determine la normativa sectorial de aplicación.*
- *Los cuartos de lavar con una superficie máxima de 4 metros cuadrados por vivienda. Tendrán una altura libre interior mínima de 2 metros y máxima de 2,20 metros. Deberán disponerse en un solo grupo y se ubicaran al fondo de la edificación con un retranqueo mínimo de fachada de 3 metros.*
- *Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determine la normativa sectorial de aplicación.*
- *Los paneles de captación de energía solar.*

Todas las construcciones sobre cubierta se agruparán formando conjuntos y recibirán un

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 156

tratamiento arquitectónico idéntico al resto de la fachada, debiendo situarse de manera que se minimice su impacto visual desde la calle, disponiéndolos en segundos planos de fachada y ocultándolos mediante un tratamiento adecuado.

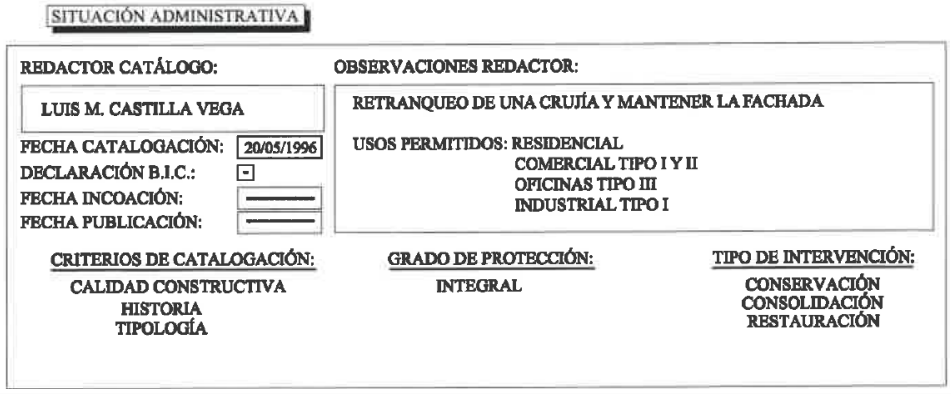
En ningún caso se admite la construcción de baños. Además, las construcciones deberán estar agrupadas en segundos planos de fachada. El uso de la cubierta como zona de chill-out no aparece recogido en la normativa de Ordenación pormenorizada.

88. AFECCIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA

La propuesta no afecta 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 recogidos en el Art. 28 de la LSC 4/2017, está el deber de conservar y mantener las construcciones (apartado 1.f) y el de solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas o, en su caso, formular la comunicación previa que sea exigible, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido, sin perjuicio de lo que se establezca en la legislación sectorial que resultare aplicable. 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: Procede.*
- *Dominio público Hidráulico: No procede.*
- *Dominio público Hidráulico (Fosa Séptica): No procede.*
- *Dominio Público Marítimo Terrestre: No procede.*
- *Infraestructuras Públicas: No procede.*
- *Dominio Público de servidumbre o de afección de Carreteras: No procede.*
  - *Informe preceptivo (Art. 48 L.C.C.) en obras incluidas en Suelo Urbano Consolidado o travesía (art. 86 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias). No Procede.*
  - *Autorización previa en las zonas de servidumbre (art. 26.2 L.C.C.) y de afección (art. 27.2 L.C.C.).*

	Catálogo Arquitectónico
Código ficha	*I-26*
Denominación	*General Franco, nº21*
Tipología	*Vivienda entre medianeras siglo XIX*
Situación administrativa	

Además de tener en cuenta el grado de protección integral de la primera crujía y la

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 156

obligatoriedad de mantener la fachada, la ficha del inmueble permite una serie de usos que no contemplan el de restauración. Este punto se puede entender por no existir el uso recogido dentro de las Normas Subsidiarias de La Aldea de San Nicolas de 2002 (NNSS), de donde proviene el mencionado catálogo:

CONDICIONES GENERALES DE USO.-

5.10.-A los efectos de afinidades o incompatibilidad de usos, se establecen los siguientes dentro del perímetro del suelo urbano.

a) Vivienda.
b) Uso comercial y administrativo.
b-1 comercial
b-2 oficinas
c) Uso público y semipúblico
c-1 Guarderías
c-2 Centro religioso
c-3 Espectáculos y salas de reunión
c-4 Cultural
c-5 Clínicas y dispensarios.
d) Uso de estacionamiento y garajes
d-1 Públicos
d-2 Privados
e) Uso de zonas libres:
e-1 Públicos
e-2 Semipúblico
e-3 Privados
f) Zonas deportivas

Se entiende que el uso de hostelería y restauración que, si se define en el Plan General Supletorio de 2017, en las NNSS pueden estar enmarcado dentro del uso público y semipúblico el de hostelería y restauración.
Por otro lado, se permite el uso de oficinas tipo III que, según se especifica en el punto 5.17 de las NNSS, se trata de Oficinas ***con superficie total que no llegue a 500 m²****. Teniendo en cuenta que la memoria presentada especifica:*

Superficie de edificio de oficinas: 65,00 m² en Planta Baja. 130,00 m² en Planta Primera. 130,00 m² en Planta Segunda. 80,00 m² en Planta Cubierta (Acceso).
Total: 405,00 m².

La propuesta presenta ***CUMPLE*** *con las exigencias recogidas en la ficha del catálogo arquitectónico(I-26) de La Aldea de San Nicolás.*

CONCLUSIONES:

Tras analizar la actividad propuesta conforme a la Normativa de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, y según lo expuesto en la memoria de solicitud, se concluye que el uso de ***Edificio de Oficinas*** *es compatible con la normativa vigente, al estar incluido dentro de la compatibilidad de usos de la zona tipológica V2 y la ficha del catálogo arquitectónico. Por tanto, dicho uso se puede desarrollar en la zona de edificación propuesta como* ***uso alternativo****.*

Asimismo, el uso de ***restaurante*** *en planta baja y sótano es compatible como* ***uso complementario****, con la condición de que la superficie de la planta baja sea igual o mayor que la del sótano.*

Las construcciones de cubierta (que superan la altura de coronación) deberán estar agrupadas en segundos planos de fachada y solo admite las construcciones recogidas en el artículo 4.2.6. de la normativa de ordenación pormenorizada.

Contiene la opinión del firmante desde el punto de vista de la estricta técnica urbanística, y de acuerdo con la información disponible, con arreglo a su leal saber y entender, opinión que

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 156

gustosamente somete a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvaguardia, en cualquier caso, del pronunciamiento a que haya lugar, tanto por los servicios de esta administración como de otras.»

***Considerando** que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025*

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su resolución por la Alcaldía de este Ayuntamiento de conformidad con el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

***PRIMERO.- Expedir Cédula Urbanística**, solicitada por D. Alberto Velasco Rodríguez, en relación con el expediente 683/2025, correspondiente a la construcción de un edificio de oficinas y restaurante, situado en la C/ Real, 21 (ref. Catastral 3357711DR2935N0001RO) en el T.M de La Aldea de San Nicolás.*

***SEGUNDO.-** Tras analizar la actividad propuesta conforme a la Normativa de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, y según lo expuesto en la memoria de solicitud, se concluye que el uso de **Edificio de Oficinas** es compatible con la normativa vigente, al estar incluido dentro de la compatibilidad de usos de la zona tipológica V2 y la ficha del catálogo arquitectónico. Por tanto, dicho uso se puede desarrollar en la zona de edificación propuesta como **uso alternativo**.*

*Asimismo, el uso de **restaurante** en planta baja y sótano es compatible como uso **complementario**, con la condición de que la superficie de la planta baja sea igual o mayor que la del sótano.*

Las construcciones de cubierta (que superan la altura de coronación) deberán estar agrupadas en segundos planos de fachada y solo admite las construcciones recogidas en el artículo 4.2.6. de la normativa de ordenación pormenorizada.

***TERCERO. -** Notificar la presente resolución al interesado.*

***CUARTO.-** Dar traslado de la resolución que se adopte a los departamentos afectados.»*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 156

7.- Asuntos de urgencia.
Se declara la urgencia de los siguientes asuntos a tratar

7.1.- Contrataciones
7.1.1.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado "Servicio auxiliar de reparación de redes de abastecimiento del municipio de La Aldea de San Nicolás" . Expediente 5686/2024.

Vista la propuesta de fecha 17 de Marzo de 2025, de **Dª. Yara Cárdenes Falcón**, Concejala delegada en materia de contratación del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

*«**Yara Cárdenes Falcón**, Concejala Delegada de Contratación del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado **SERVICIO AUXILIAR DE REPARACIÓN DE REDES DE ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. EXPTE 5686/2024.***

***Visto** acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26 de diciembre de 2024 por la que se aprobó inicio de expediente de contratación del **SERVICIO AUXILIAR DE REPARACIÓN DE REDES DE ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. EXPTE 5686/2024,** por procedimiento abierto, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.*

***Visto** que se han incorporado al expediente los siguientes documentos:*

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

2.- El pliego de prescripciones técnicas y demás documentación técnica base de licitación.

3.- El pliego de clausulas administrativas particulares.

***Visto** el informe jurídico preceptivo de la Secretaria de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera, apartado 8 de la LCSP, de fecha 17 de marzo de 2025, en sentido favorable.*

***Visto** el informe de fiscalización previa, emitido por la Intervención de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la LCSP, de fecha 17 de marzo de 2025, en sentido favorable.*

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

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

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

***PRIMERO.** Aprobar el expediente de contratación denominado **SERVICIO AUXILIAR DE REPARACIÓN DE REDES DE ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. EXPTE 5686/2024,** mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, previsto en el artículo 156 de la LCSP, sin división en lotes, y conforme a los criterios de adjudicación previstos, convocando su licitación.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 156

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

TERCERO. *Aprobar el gasto correspondiente,* ***con un presupuesto de gasto máximo o indicativo de la licitación de 360.000 euros,*** *(Neto: 336.448,60 euros IGIC: 7%: 23.551,40 euros)****,*** *con cargo a la partida presupuestaria* ***161.2270634 "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO AUXILIAR DE REPARACIÓN D REDES DE ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS",*** *del presupuesto del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el año 2025, por importe de 90.000,00 euros, así como compromiso de gasto para ejercicios posteriores: (año 2026) por importe de 180.000,00 euros y (año 2027) por importe de 90.000,00 euros, según documentos de Retención de crédito que obran en el expediente de fecha 27/02/2025 y n.º de operación respectivamente: 220250001455 y 220259000014. En todo caso, y de conformidad con lo establecido en el artículo 174 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la realización del gasto plurianual el año siguiente quedará subordinada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los correspondientes Presupuestos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.*

EL GASTO EFECTIVO ESTARÁ CONDICIONADO POR LAS NECESIDADES REALES DE LA ADMINISTRACIÓN, QUE, POR TANTO, NO QUEDA OBLIGADA A LLEVAR A EFECTO UNA DETERMINADA CUANTÍA DE UNIDADES, NI A GASTAR LA TOTALIDAD DEL IMPORTE INDICADO.

El valor estimado, es de 336.448,60 euros, y se ha calculado sin IGIC para el plazo de 2 años (sin posibilidad de prórroga).*.*

El plazo de duración del contrato será de ***DOS (2) AÑOS SIN POSIBILIDAD DE PRÓRROGA*** *a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización del mismo, o hasta agotar el importe del contrato.*

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

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

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

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

7.1.2.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado "Actualización de la cartografía de las redes de abastecimiento". Expediente 184/2025.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 156

Vista la propuesta de fecha 17 de Marzo de 2025, de **Dª. Ingrid Navarro Armas**, Concejala delegada en materia de Medio Ambiente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«***Ingrid Navarro Armas***, *Concejala Delegada en materia de Medio Ambiente; Energías Alternativas; Residuos; Abastecimiento Domiciliario de Agua y depuración; Protección de la Salubridad Pública y Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Etnográfico, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,*

VISTO el Informe del Ingeniero Técnico Municipal *Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 10 de marzo de 2025, y en el que se establece literalmente:*

<< INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR

Asunto: Informe Técnico a efectos de tramitar CONTRATO MENOR DE SERVICIOS: ***"ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DIGITALIZADA DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO exp. 184/2025"***

Título:	*CONTRATO MENOR DE SERVICIOS: ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DIGITALIZADA DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO*
Nº de Expediente:	*184/2025*
Naturaleza del informe:	*[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo*
Técnico autor del informe:	*Nicolás Suárez Martín*
	ITOP municipal
Fecha de Elaboración:	*(ver firma electrónica del documento)*

INFORME TÉCNICO:

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

INFORME TECNICO

LEGISLACIÓN APLICABLE.-Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante L9/2017.

1.- Antecedentes de hecho.

1.1.- Descripción del gasto

a) Tipo de contrato: Servicios.

b) Subtipo de contrato: Servicio de actualización de cartografía digital.

c) Objeto del contrato:

La cartografía de las redes de abastecimiento de este municipio fue efectuada en el año 2010. La red de abastecimiento del municipio tiene una longitud aproximada de 120 kms. Por diferentes motivos, los cambios que se han producido en las redes no se han recogido y actualizado conveniente.

Las diferentes incongruencias detectadas sobre el terreno, respecto de la información actualmente cartografiada de las redes de abastecimiento, aconsejan su revisión.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 156

Por otro lado, el Ayuntamiento tiene proyectado la renovación de numerosas conducciones del abastecimiento, para lo cual resulta fundamental el conocimiento del trazado actual de la red y la disposición de sus elementos.
Del mismo modo, resulta necesario el estricto conocimiento de la disposición y estado de funcionamiento de redes y elementos, para la gestión cotidiana del abastecimiento. Así, por ejemplo, en numerosas ocasiones, para la reparación de una avería es necesario cortar el suministro a toda una zona, porque se desconoce el funcionamiento y qué válvulas en las inmediaciones de la avería habría que cerrar para efectuar la reparación, sin una afección tan generalizada.

d) Código: 71354000-4 Servicios de cartografía

e) El servicio consiste en:
Actualización de la cartografía digitalizada de las redes de abastecimiento, así como su implementación en el GIS GESTIRED GLOBAL SOLUTION. INCLUYENDO:
- *Revisión en campo de 120 km de redes y sus elementos*
- *Realización de pruebas en zonas conflictivas para determinar la procedencia y destino del agua.*
- *Digitalización de los cambios detectados.*
- *Implementación de la última versión del GGS en ordenador de dependencias municipales.*
- *Impartición del curso de manejo del GIS GGS y entrega de manuales de utilización del mismo.*

d) Presupuesto base de licitación sin IGIC: 14.940,00 €
Presupuesto base de licitación con IGIC: 15.985,80 €
Importe IGIC: 1.045,80 €
Valor Estimado: 14.940,00 €

e) Oferta económica:
e1) Se ha solicitado presupuesto a las empresas:
*1.***- TRAMA CANARIAS S.L.U.***
- CIF n.º B76324680.

2.- PROYECTOS Y SERVICIOS CANARIOS DE INGENIERÍA Y CONSULTORIA S.L.
- CIF n.º B76356880

3.- SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SL.
- CIF n.º B-76144757

e2) se han recibido las siguientes ofertas:
*1.***- TRAMA CANARIAS S.L.U.***
- CIF n.º B76324680.

- Importe oferta económica: ***14.500,00 euros*** *sin IGIG*
- Importe IGIC: ***1.015,00 €***
- Importe oferta económica: 15.515,00 euros (incluido 7% IGIC)
f) Plazo de ejecución: ***1 mes.***

2.- PROYECTOS Y SERVICIOS CANARIOS DE INGENIERÍA Y CONSULTORIA S.L.
- CIF n.º B76356880
- Importe oferta económica: ***14.800,00 euros*** *sin IGIG*
- Importe IGIC: ***1.036,00 €***
- Importe oferta económica: 15.836,00 euros (incluido 7% IGIC)
f) Plazo de ejecución: ***1 mes.***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 156

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

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

Facturas única final.

*i) La forma de pago se realizará mediante **transferencia bancaria.***

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado, ya que la actuación de referencia es un problema que se ha originado puntualmente en las zonas indicadas y que son necesarias para garantizar la integridad de las infraestructuras básicas, eliminar aquellas construcciones en estado ruinoso que constituyen un riesgo para la seguridad de los usuarios y además son las mínimas estrictamente necesarias, con lo que se acredita que no se trata de una prestación de carácter recurrente.

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

1.3.- No existe alteración del objeto del contrato ya que la ejecución se hace necesaria ante las enormes perdidas en la red de abastecimiento,, por lo que se hace necesario su ejecución urgente; tratándose por ello de una actuación, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

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

***TRAMA CANARIAS,** con **CIF n.º B76324680** que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por Importe oferta económica: 15.515 euros, incluido 7% IGIC (1.015,00 €).*

*Proponiendose adjudicar el servicio a la empresa que presente un presupuesto más bajo y que es que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia TRAMA CANARIAS**, CIF n.º B76324680,** con oferta por importe de: 15.515,00 euros, incluido 7% IGIC (1.015 €).*

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

Año	PROGRAMA	ECONOMICA	REFERENCIA	Importe
2024	161	22706	22024005222	**15.515 €**
		TOTAL		**15.515,00 €**

La obra no cuenta con subvenciones

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

- Declaración Responsable de que cuenta con plena capacidad de obrar, que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la administración, y no está incurso/a en las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- Presupuesto

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 156

- Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal, la Seguridad Social, la Agencia Tributaria Canaria y la Hacienda Local.
- Reserva de crédito

1.7.-1. Se incluye en el expediente Informe de necesidad, suscrito por Don Nicolás Suárez Martín (Ingeniero Técnico Municipal),el día 17/01/2025.

2.- Fundamentos jurídicos.

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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

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

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

1. Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:
a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.
b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra.
2. Por «obra» se entenderá el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.
También se considerará «obra» la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.
(...)."

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

*1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a **40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras**, o a **15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios**, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.*
2. En los contratos menores la tramitación del expediente exigirá la emisión de un informe del órgano de contratación justificando de manera motivada la necesidad del contrato y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.
3. Asimismo se requerirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente, que deberá reunir los requisitos que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
4. En el contrato menor de obras, deberá añadirse, además, el presupuesto de las obras,

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 156

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

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

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

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

"(...)

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

***> Atendiendo** al Informe Jurídico de fecha 03/11/2020, del Secretario General Accidental de este Ayuntamiento, en relación a los "Presupuestos en los contratos menores", en el que se señala literalmente:*

<<(..)

CONCLUSIONES

***PRIMERA.-** La exigencia, formulada por la OIReScon en su Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, por la que el órgano de contratación está obligado a solicitar "al menos, tres presupuestos, debiendo quedar ello suficientemente acreditado en el expediente", se fundamenta en la obligación de salvaguardar el principio de competencia, por lo que si ese trámite no contribuye al fomento de la competencia o va a suponer un obstáculo para cubrir las necesidades que motiva el contrato menor, se puede prescindir de él, justificándolo motivamente.*

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

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

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

<<(…)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 156

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

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

"(...)

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

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

PRIMERO.- *Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de servicios:* ***ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DIGITALIZADA DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO exp. 184/2025"*** *y se propone para la ejecución del mismo a la empresa :* ***TRAMA CANARIAS,*** *con* ***CIF n.º B76324680*** *por el Importe de la oferta económica de, con oferta por importe de: 15.515,00 euros, incluido 7% IGIC (1.015,00 €) con un plazo de ejecución de* ***1 mes.***

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

Considerando *que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- *Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de servicios* ***"Actualización de la cartografía digitalizada de las redes de abastecimiento"*** ***expte. 184/2025,*** *declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.*

Segundo.- *Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio referenciado, y el gasto total de 15.515,00 euros, con cargo a la partida económica 22706 / referencia 22024005222 del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2024.*

Tercero.- *Adjudicar el contrato menor de servicios* ***Actualización de la cartografía digitalizada de las redes de abastecimiento" expte. 184/2025,*** *a* ***TRAMA CANARIAS*** *con C.I.F* ***B76324680*** *por un importe que asciende a un total de* ***15.515,00 euros*** *desglosado de la siguiente forma:*

- Importe sin I.G.I.C.: ***14.500,00 €***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 156

- I.G.I.C. 7%: ***1.015,00 €***

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

Quinto.- *La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución* ***UN (1) MES,*** *contados a partir de la notificación de la adjudicación.*

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

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

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

Noveno.- *Nombrar responsable del contrato a* ***D. Nicolás Suárez Martín,*** *ingeniero municipal****.***

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

7.1.3.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado "Redacción del borrador de la modificación menor del PGO Supletorio de La Aldea (Borrador Urbanístico) relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022". Expediente 186/2025.

Vista la propuesta de fecha 17 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

*«**Pedro Suárez Moreno**, Alcalde-Presidente, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,*

VISTO el Informe del Arquitecto Municipal *José Díaz Blanco, emitido con fecha 12 de marzo de 2025, y en el que se establece literalmente:*

«INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 156

INFORME TÉCNICO:

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante L9/2017.
Cumplimiento de los artículos 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado mediante Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre,

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Descripción del gasto: "Contrato menor de servicios para la redacción del Borrador de la "MODIFICACIÓN MENOR del PGO Supletorio de La Aldea (Borrador Urbanístico) relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022."

a. *tipo de contrato: Servicios.*
b. *Subtipo de contrato: Servicios de elaboración de Documento redacción de Borrador.*
c. *Objeto del contrato: La prestación de este servicio consistirá en la redacción del Borrador de la "MODIFICACIÓN MENOR del PGO Supletorio de La Aldea (Borrador Urbanístico) relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022."*
   El redactor del Documento tiene la obligación Redactar el mismo con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
d. *Presupuesto base de licitación sin IGIC: 14.999,99 €*
   Presupuesto base de licitación con IGIC: 16.049,99 €
   Importe IGIC: 1.049,99 €
   Valor Estimado: 16.049,99 €
e. *Oferta económica: - EDUARDO A. RISUEÑO DÍAZ*
   - D.N.I
   - Importe oferta económica: 15.996,50 € (incluido 7% IGIC)
f. *Plazo de ejecución: 5 meses.*
g. *Este contrato se financia con subvención del Cabildo de Gran Canaria denominada "RESOLUCIÓN DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES DIRECTAS DIRIGIDAS A LOS DIRIGIDAS A LOSAYUNTAMIENTOS DE LA ISLA DE GRAN CANARIA PARA AYUNTAMIENTOS DE LA ISLA DE GRAN CANARIA PARA AYUNTAMIENTOS DE LA ISLA DE GRAN CANARIA PARA LA REALIZACIÓN DE ACTUACIONES DIRIGIDAS AL REALIZACIÓN DE ACTUACIONES DIRIGIDAS AL FOMENTO DE LA FOMENTO DE LA DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA A ESCALA LOCAL MEDIANTE DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA A ESCALA LOCAL MEDIANTE LA ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL AL PIO/GC 2022."*
h. *No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno ya que es subvencionado.*
i. *La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base a Factura única.*
j. *La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.*

1.2.- Vista la necesidad de celebrar el contrato (informe realizado el 12/03/2025), y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada a la realización de un Documento para la redacción del Borrador

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 156

de la "MODIFICACIÓN MENOR del PGO Supletorio de La Aldea (Borrador Urbanístico) relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022."; con lo que se acredita que no se trata de una prestación de carácter recurrente.

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

En base a lo dispuesto en el artículo 116.4.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), cuando se haga necesario celebrar un contrato de servicios, previamente se deberá justificar adecuadamente en el expediente la insuficiencia de medios.
Insuficiencia de medios personales:

Que en la plantilla de personal, si bien consta una plaza correspondiente de arquitecto municipal para atender las funciones que requieren estos servicios, no se cuenta con la experiencia que dicho técnico ofrece habida cuenta de la experiencia que éste posee toda vez que éste es redactor de muchos y variados documentos de planeamiento y modificaciones puntuales.

Que por tanto, se trata de funciones específicas y concretas no habituales que solo se pueden prestar por un técnico especialista, conocedor de la tramitación de este tipo de documentos de planeamiento urbanístico. Este hecho se justifica con la descripción de la dificultad y especialización de las tareas a realizar que precisa de un arquitecto o abogado para la redacción de los mencionados documentos.

Que el volumen del trabajo que estos servicios requieren no se puede acometer por el personal municipal existente.
. Que las actividades y frecuencia de las prestaciones a realizar no pueden ser asumidas por el personal municipal sin que las funciones propias de éstos se vean menoscabas.

Resulta pues ser beneficioso, la externalización para la prestación de los servicios señalados, habida cuenta de lo señalado anteriormente.

1.3.- No existe alteración del objeto del contrato ya que el contrato de servicio consiste en la redacción del Borrador de la "MODIFICACIÓN MENOR del PGO Supletorio de La Aldea (Borrador Urbanístico) relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022."; tratándose de una actuación, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

1.4.- En virtud de la Circular de Secretaría General 1/2020 y el Informe Jurídico de fecha 03/11/2020, del Secretario General Accidental de este Ayuntamiento, en relación a los "Presupuestos en los contratos menores"; se solicita oferta económica a la siguiente entidad: Eduardo Ángel Risueño Díaz, D.N.I. que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de 15.996,50 € (incluido 7% IGIC).

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

Año	*Nº Operación*	*Aplicación presupuestaria*	*PGFA*	*Importe*
2025		*151 – 2270616 - 22025000003*	*-*	*16.049,99 €*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 156

TOTAL	*16.049,99 €*

1.6. Así mismo, consta en el expediente la siguiente documentación:
- DNI del adjudicatario
- Presupuesto
- Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria Canaria.
- Reserva de crédito
- Declaración Responsable

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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

"(…)

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

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

> *Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario. No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos."*

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

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

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

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

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 156

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

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

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

"(...)

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

> Atendiendo al Informe Jurídico de fecha 03/11/2020, del Secretario General Accidental de este Ayuntamiento, en relación a los "Presupuestos en los contratos menores", en el que se señala literalmente:

<<(..)

CONCLUSIONES

PRIMERA.- La exigencia, formulada por la OIReScon en su Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, por la que el órgano de contratación está obligado a solicitar "al menos, tres presupuestos, debiendo quedar ello suficientemente acreditado en el expediente", se fundamenta en la obligación de salvaguardar el principio de competencia, por lo que si ese trámite no contribuye al fomento de la competencia o va a suponer un obstáculo para cubrir las necesidades que motiva el contrato menor, se puede prescindir de él, justificándolo motivadamente.

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

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

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

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 156

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

"(...)

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

En virtud de todo lo anterior, tengo a bien elevar a la Junta de Gobierno Local, la siguiente:

PROPUESTA

Primero.- *Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de servicios de la redacción del Borrador de la "MODIFICACIÓN MENOR del PGO Supletorio de La Aldea (Borrador Urbanístico) relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022."*

Segundo.- *Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio referenciado, y el gasto total de 15.996,50 euros, con cargo a la partida nº 151 – 2270616 – 22025000003 del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.*

Tercero.- *Adjudicar el contrato menor del servicio de la redacción del Borrador de la "MODIFICACIÓN MENOR del PGO Supletorio de La Aldea (Borrador Urbanístico) relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022", a* ***EDUARDO A. RISUEÑO DÍAZ****, D.N.I. por un importe que asciende a un total de 15.996,50 euros, desglosado de la siguiente forma:*

Presupuesto base de licitación sin IGIC: 14.950,00 €
Importe IGIC: 1.046,50 €

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

Quinto.- *La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni objeto de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución cinco (5) meses.*

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

Séptimo.- *Notificar la resolución al adjudicatario y dar traslado de la misma a la Unidad Administrativa de Intervención General, a la Concejalía de Urbanismo, Vías y Obras y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), a los efectos oportunos.*

Contiene la opinión del firmante desde el punto de vista de la estricta técnica urbanística, y de acuerdo con la información disponible, con arreglo a su leal saber y entender, opinión que gustosamente somete a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvaguardia, en cualquier caso, del pronunciamiento a que haya lugar, tanto por los servicios de esta administración como

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 156

de otras. En La Aldea de San Nicolás a 14 de mayo de 2025

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

***Considerando** que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

***Primero.-** Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de servicios denominado **"Redacción del BORRADOR de la Modificación Menor del PGO Supletorio de La Aldea (Borrador Urbanístico) relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022 " expte 186/2025,** declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.*

***Segundo.-** Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio referenciado, y el gasto total de **15.996,50** euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 151 – 2270616 - 22025000003 del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.*

***Tercero.-** Adjudicar el contrato menor de servicios **"Redacción del BORRADOR de la Modificación Menor del PGO Supletorio de La Aldea (Borrador Urbanístico) relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022 " expte 186/2025,** a Eduardo A. Risueño Díaz NIF por un importe que asciende a un total de **15.996,50 euros** desglosado de la siguiente forma:*

*- Importe sin I.G.I.C.: **14.950,00 €***
*- I.G.I.C. 7%: **1.046,50 €***

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

***Quinto.-** La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución **CINCO (5) MESES,** contados a partir de la notificación de la adjudicación.*

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

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

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

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

***Décimo.-** Notificar la resolución al adjudicatario y dar traslado de la misma a la Unidad Administrativa de Intervención General, a la Concejalía de Urbanismo, Vías y Obras y al*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 156

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. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

7.1.4.- Propuesta de aprobación del inicio del expediente de contratación denominado "Suministro para la digitalización de la piscina municipal y su integración en la red española de piscinas inteligentes". Expediente 7103/2024.

Vista la propuesta de fecha 18 de Marzo de 2025, de **D. Miguel Ulises Afonso Ojeda**, Concejal delegado en deportes del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, Concejal Delegado de Deportes del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, según Resolución de Alcaldía Decreto N.º 0599/2023, de fecha 16 octubre de 2023

A la vista del informe de necesidad e idoneidad, insuficiencia de medios y propuesta para inicio de expediente de contratación, emitido por el Técnico Municipal José Luis Martín Rodríguez, de fecha 18/03/2025 , en el expediente de ***"SUMINISTRO PARA LA DIGITALIZACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL Y SU INTEGRACIÓN EN LA RED ESPAÑOLA DE PISCINAS INTELIGENTES".*** *que textualmente establece:*

<<Asunto: informe de necesidad e idoneidad, insuficiencia de medios y propuesta para inicio de expediente de contratación

José Luis Martín Rodríguez, *Técnico del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en relación a la iniciación del expediente de contratación "****SUMINISTRO PARA LA DIGITALIZACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE LOS CASCAJOS EN EL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Y SU INTEGRACIÓN EN LA RED ESPAÑOLA DE PISCINAS INTELIGENTES" Expte. n.º 7103/2024,*** *tengo a bien emitir el siguiente* ***INFORME, basándome para ello en los siguientes***

ANTECEDENTES

VISTO *que las necesidades a satisfacer mediante la presente contratación es llevar a cabo la digitalización de la piscina del Complejo deportivo de los Cascajos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, el cual es un proyecto dirigido a la integración de nuestra instalación en la futura "Red E.P.I.C." que pretende constituir una red española de piscinas inteligentes conectadas enmarcada en el "PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR)", más en concreto en la convocatoria de " Ayudas a las entidades públicas titulares de Infraestructuras para mejora y optimización de instalaciones y espacios deportivos que fomenten el turismo deportivo sostenible , con cargo a los FONDOS EUROPEOS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA".*

VISTO *que el proyecto se fundamenta en la necesidad de acercar la actividad física , y el deporte a la población de una manera mas directa, económica y segura y que la transformación digital del sector deportivo, el caso de la Natación, en todas sus modalidades representa una oportunidad única, así como implementarla como una actividad atractiva para mejorar el*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 156

bienestar y llevar una vida saludable, es por ello que se propone la instalación de NAGI, un sistema de geolocalización precisa en tiempo real que permite monitorizar la actividad y seguridad de los usuarios en la piscina durante la práctica deportiva en la instalación con el objetivo de evitar incidentes y ahogamientos.

***VISTO** que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás no dispone de medios materiales necesarios ni tampoco de los medios personales precisos para desarrollar esta competencia, por lo que se hace necesario el procedimiento de contrato de suministro e instalación.*

***VISTO** las características del contrato son:*

Tipo de contratación : suministro e instalación

*Objeto del contrato: **SUMINISTRO PARA LA DIGITALIZACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE LOS CASCAJOS EN EL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Y SU INTEGRACIÓN EN LA RED ESPAÑOLA DE PISCINAS INTELIGENTES***

***Procedimiento de contratación:** abierto **tipo de tramitación:** ordinaria*

***valor estimado del contrato:** 72.000.-€ **IGIC 7%** 5.040,00 €*

***Presupuesto base de licitación:** 77.040,00 €*

***Plazo de ejecución**: 1 MES*

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

«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.»

***CONSIDERANDO.-** Que el contrato tiene naturaleza de **contrato administrativo de suministro,** de conformidad con la definición que del mismo contienen los artículos 16 b) y 25 de la Ley de Contratos del Sector Público, señalando el artículo 16 b) literalmente:*

“ b) Los que tengan por objeto la adquisición y el arrendamiento de equipos y sistemas de telecomunicaciones o para el tratamiento de la información, sus dispositivos y programas, y la cesión del derecho de uso de estos últimos, en cualquiera de sus modalidades de puesta a disposición, a excepción de los contratos de adquisición de programas de ordenador desarrollados a medida, que se considerarán contratos de servicios “

***CONSIDERANDO.-** Que se recoge en el artículo 116 de la Ley de Contratos del Sector Público respecto a la **iniciación y contenido del expediente de contratación** y, en particular, lo recogido en su apartado primero, que literalmente señala que:*

«La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante»

***CONSIDERANDO.-** Que desde el punto de vista técnico, se justifica la necesidad e idoneidad del contrato de suministro al amparo del artículo 16 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP). pues el mismo resuelve las necesidades anteriormente expuestas, así como la insuficiencia de medios.*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 156

CONCLUSIONES:

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de ***«SUMINISTRO PARA LA DIGITALIZACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE LOS CASCAJOS EN EL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Y SU INTEGRACIÓN EN LA RED ESPAÑOLA DE PISCINAS INTELIGENTES" Expte. n.º 7103/2024,*** *por lo que se solicita se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado suministro y la publicación del informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.* ***>>***

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

PRIMERO.- *Declarar la necesidad e idoneidad del contrato para* ***"SUMINISTRO PARA LA DIGITALIZACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL Y SU INTEGRACIÓN EN LA RED ESPAÑOLA DE PISCINAS INTELIGENTES", así como la insuficiencia de medios.***

Queda acreditado que la referida contratación mediante un contrato de suministro es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- *Iniciar el expediente para la adjudicación del* ***"SUMINISTRO PARA LA DIGITALIZACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE LOS CASCAJOS EN EL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Y SU INTEGRACIÓN EN LA RED ESPAÑOLA DE PISCINAS INTELIGENTES" Expte. n.º 7103/2024,***

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

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

QUINTO.- *Dar traslado de este acuerdo a los Departamentos de Deportes,* Contratación, y de Intervención y Tesorería de este Ayuntamiento 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. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

7.1.5.- Propuesta de aprobación del inicio del expediente de contratación denominado "Servicio de sonido, imagen e iluminación de eventos y actividades". Expediente 1076/2025.

Vista la propuesta de fecha 13 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**,Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«***D. PEDRO SUÁREZ MORENO,*** *alcalde, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 156

conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

***VISTO** el informe de necesidad e idoneidad emitido por el Técnico-Gestor Cultural y en el que se establece literalmente…*

Víctor Julio Suárez Araujo (Técnico – Gestor Cultural) en relación con el expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

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

***SEGUNDO.-** El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás necesita, al tratarse de un contrato de servicios, la necesidad de que se informe de la insuficiencia de **medios propios del Ayuntamiento** (art. 116.4.f). En este sentido, el Ayuntamiento no cuenta con personal ni material adecuado para ofrecer el servicio que se pretende licitar.*

*La **no** disponibilidad de personal cualificado para dar continuidad a lo conseguido hasta ahora y la orientación que tiene este servicio hace que sea necesario el inicio de contratación del mismo.*

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

***TERCERO.-** Es objeto del presente informe el justificar la necesidad del contrato del servicio de audiovisuales, sonido e iluminación en el desarrollo de los eventos y actividades organizados por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, así como la insuficiencia de medios en el Ayuntamiento.*

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

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

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

CONCLUSIONES:

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 156

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente número 1076/2025 de contratación del servicio de sonido, imagen e iluminación de eventos y actividades, *por lo que se solicita se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; asimismo, queda justificado el procedimiento de licitación elegido para el presente expediente que es el de* ***ABIERTO SIMPLIFICADO****.*

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 052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

En su virtud, y conforme a tales antecedentes, ***PROPONGO a la Junta de Gobierno Local:***

Primero.- *Declarar la necesidad e idoneidad del contrato de* ***servicio de sonido, imagen e iluminación de eventos y actividades*** *quedando justificada la celebración del mismo.*

Segundo.- *Aprobación del inicio del expediente para la contratación del* ***servicio de sonido, imagen e iluminación de eventos y actividades****, mediante procedimiento abierto, a la vista de las características y del importe del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 159 de la LCSP.*

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

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

Quinto.- *Dar traslado de este acuerdo al resto de departamentos para 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. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

7.2.- Subvenciones

7.2.1.- Propuesta de aprobación del proyecto “Triple R Educando– Barrios sostenibles”, así como aceptación de la subvención correspondiente a la convocatoria de subvenciones a ayuntamiento de Gran Canaria para proyectos que fomenten la Convivencia Ciudadana, Gastos Corrientes, correspondientes al ejercicio 2025 del servicio de Presidencia del Cabildo de Gran Canaria por importe de 9.310,93€. Expediente 873/2025.

Vista la propuesta de fecha 17 de Marzo de 2025, de **D. Miguel Ulises Afonso Ojeda**, Concejal delegado en materia de Participación Ciudadana del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 156

«***D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, Concejal Delegado de Cultura y Participación Ciudadana, según Resolución de Alcaldía Decreto nº 050/2025, de fecha 21 de enero de 2025, en relación al expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:***

INFORME- PROPUESTA

PRIMERO. -*Visto el informe del Técnico Municipal – Gestor Cultural, Víctor Julio Suárez Araujo emitido con fecha, y en el que establece literalmente:*

CONCEJALÍAS DE CULTURA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
N.º Expte.:873/2025.*CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A AYUNTAMIENTOS DE GRAN CANARIA PARA PROYECTOS QUE FOMENTEN LA CONVIVENCIA CIUDADANA, GASTOS CORRIENTES 2025.*

ASUNTO: *INFORME TÉCNICO DEFINITIVO – FALTA DE MEDIOS*

INFORME

Vista la propuesta de la concejalía de Cultura y Participación Ciudadana del Ayuntamiento deLa Aldea de San Nicolás sobre la necesidad de llevar a cabo la actividad: ***"TRIPLE R– EDUCANDO. Barrios Sostenibles"****, un proyecto que engloba diversas actividades y cuyo objetivo principal es promover una cultura ambiental que permita el establecimiento de buenos hábitos, actitudes y respeto por el medio ambiente. Todo ello mediante la realización de talleres, charlas, exposiciones y un festival a ejecutar en distintos barrios y centros educativos del municipio.*

Que para alcanzar dicho objetivo ha trazado varias líneas de actuación como:

1º.- La colaboración con los diferentes colectivos culturales, asociaciones y comunidad educativa del municipio, en la organización y desarrollo de cada una de las actividades programadas.

2º.- La organización de talleres, ponencias, animación, festival, etc., a realizar en los distintos barrios del municipio y centros de educación infantil y primaria, actividades que serán dirigidas a todos los segmentos de población.

Ante la falta de medios para llevar a cabo dichas acciones cree necesario requerir ayuda al Cabildo de Gran Canaria a través de la convocatoria de subvenciones para proyectos que fomenten la convivencia ciudadana, y vista la documentación técnica aportada, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. *Insuficiencia de medios:*

- *No se dispone de los medios necesarios para la realización de las actividades programadas al tratarse de prestaciones específicas y concretas.*

RESUMEN DE ACTUACIONES

- ***Presupuesto Total.***

Concepto de gasto facturable	***Importe***
TRIPLE-R *BARRIOS SOTENIBLES* *Charlas/Talleres Centros de Educación Primaria*	*2.500,00 €*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 156

Traslado, montaje y desmontaje de carpas, mesas y sillas para la muestra exposición.	*800,00 €*
Elaboración y seguimiento Plan de Seguridad	*600,00 €*
Sonido e Iluminación del Festival TripleR	*1.785,00 €*
Grupos musicales que participan en las actuaciones del Festival de Música Folk	*5.400,00 €*
TOTAL …	*11.085,00 €*

SEGUNDO. *Que por parte del órgano competente de la corporación se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios para llevar a cabo dichas actuaciones.*

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

PRIMERO. -*Aprobar la propuesta* ***"TRIPLE R EDUCANDO– Barrios Sostenibles."*** *correspondiente a la convocatoria de subvenciones a ayuntamientos de Gran Canaria para proyectos que fomenten la Convivencia Ciudadana, Gastos Corrientes, correspondientes al ejercicio 2025 del servicio de Presidencia del Cabildo de Gran Canaria por importe de nueve mil trescientos diez euros con noventa y tres céntimos, (9.310,93 €).*

SEGUNDO. –*Aprobar que la actividad* ***"TRIPLE R – EDUCANDO. Barrios Sostenibles"****,a la que se solicita subvención está enmarcada en el ámbito competencial de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local,Ley 7/2015, de 1 de abril de los municipios de Canarias.*

TERCERO. -*Aprobar la necesidad de llevar a cabo la actuación para la que se solicita la subvención de 9.310,93 € (nueve mil trescientos diez euros con noventa y tres céntimos) importe máximo de la subvención 2025, para el municipio de La Aldea de San Nicolás.*

CUARTO. –*Aprobar la insuficiencia de recursos para financiar la actividad para la que se solicita la subvención.*

QUINTO. –*Aceptar la subvención en caso de ser concedida la misma, conforme a lo que dispone la resolución de concesión, por el Cabildo Insular de Gran Canaria.*

SEXTO.-*Trasladar el acuerdo al Servicio de Presidencia del Cabildo de Gran Canaria para la tramitación de la documentación correspondiente, requerida en la solicitud.*

SÉPTIMO. -*Facultar al Sr. alcalde para la firma de la documentación necesaria.»*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

7.2.2.- Propuesta de aprobación de la solicitud de la subvención nominada contemplada en el presupuesto del Cabildo de Gran Canaria para el ejercicio 2025, referida a la adquisición del inmueble de "Cine Viejo" por un importe de 147.000,00€ Expediente 411/2025.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeasanicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 156

Vista la propuesta de fecha 17 de Marzo de 2025, de **Dª. Ingrid Navarro Armas**, Concejala delegada en materia de Patrimonio Histórico del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«Dña. Ingrid Navarro Armas, concejala delegada de Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Etnográfico, según Resolución de Alcaldía Decreto N.º 050/2025, de fecha 21 de enero de 2025, en relación al expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME- PROPUESTA

PRIMERO.- *Vista el escrito recibido de requerimiento de documentación para la Concesión de subvención nominada al Ilustre Ayto de la Aldea de San Nicolás recibida de la Consejería de Presidencia y Movilidad Sostenible – Servicio de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria , en relación con la subvención nominada contemplada en el presupuesto del Cabildo de Gran Canaria, referida a la adquisición del* ***"Cine Viejo"****, por un importe de ciento cuarenta y siete mil euros (147.000,00 €)*

SEGUNDO.- *Vista la memoria del Arquitecto Municipal – Telmo José Pérez Gómez , emitida con fecha 6 de noviembre de 2024 , y en el que establece literalmente:*

"1. ***SOLICITANTE QUE PRESENTA EL PROYECTO***
Denominación: Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás
NIF: P3502100E
Municipio: La Aldea de San Nicolás
Provincia: Las Palmas
Dirección: Calle Real 28
Representante Legal: D. Pedro Suárez Moreno
Otros datos: o Teléfono: Correo Electrónico: telmo.perez@aytolaaldea.com o Persona de contacto: Telmo J. Pérez Gómez

*2.****ACTUACIONES A REALIZAR Y SU JUSTIFICACIÓN***
Descripción de la actuación:
La actuación principal consiste en la adquisición del inmueble conocido como el Cine Viejo, un edificio emblemático ubicado en Calle FEDERICO DIAZ BERTRANA, nº 52, en el municipio de La Aldea de San Nicolás. Justificación de la actuación:
Esta adquisición se justifica en base a varios factores:
Valor patrimonial y cultural: *El Cine Viejo representa un patrimonio cultural importante para la comunidad y su preservación es esencial para mantener la identidad y el legado histórico de la zona. Se trata de una edificación catalogada según ficha I-7 Cine Viejo, con grado de protección ambiental que exige mantener la fachada y permite los usos de dotacional, residencial, comercial tipo I y II, oficinas tipo III e industrial tipo I*
Valoración económica: *Según la valoración adjunta, se ha determinado el valor actual del inmueble en 167.013,84 €. Este precio se considera adecuado y oportuno en el contexto del mercado inmobiliario actual, lo que refuerza la viabilidad de esta inversión.*
Potencial para el desarrollo social y comunitario: *Este espacio se destinará a actividades culturales, de ocio y recreativas, contribuyendo a revitalizar el centro urbano, atraer visitantes y dinamizar la economía local.*
3.JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
La adquisición del Cine Viejo responde a una necesidad identificada de preservar un edificio de relevancia patrimonial y cultural en el municipio, asegurando su conservación y adecuado aprovechamiento para actividades sociales y recreativas. Los motivos principales para esta intervención son:
Valor cultural y social: *El Cine Viejo es un edificio histórico que representa una parte esencial del patrimonio cultural y colectivo de la localidad. Su preservación contribuye a reforzar*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 156

la identidad local y el sentimiento de pertenencia en la comunidad.

Necesidad de espacios culturales: *Actualmente, el municipio cuenta con una oferta limitada de instalaciones para actividades culturales, recreativas y sociales. Este nuevo espacio ofrecerá un lugar adecuado para encuentros comunitarios, eventos y actividades formativas, accesibles a toda la ciudadanía.*

Revitalización económica y urbana: *La rehabilitación y apertura del Cine Viejo permitirá revitalizar el área donde se ubica, atrayendo tanto a residentes como a visitantes, lo cual dinamizará la economía local y el turismo en la zona.*

4.OBJETIVOS A CUBRIR

Los objetivos específicos de la adquisición y rehabilitación del Cine Viejo son:

Conservar el patrimonio cultural del municipio, restaurando el edificio para proteger su valor histórico.

Ampliar la oferta cultural y de ocio mediante un espacio polivalente que acoja actividades para toda la comunidad, desde eventos culturales hasta actividades recreativas y educativas.

Impulsar el desarrollo social y económico de la localidad a través de un lugar de referencia que atraiga a visitantes y contribuya a la reactivación económica del área.

Mejorar la cohesión social fomentando un espacio de encuentro que favorezca la participación ciudadana y la integración comunitaria.

5. ACTIVIDADES CONCRETAS DENTRO DEL PROYECTO

Para lograr los objetivos descritos, se realizarán las siguientes actividades dentro del proyecto de adquisición y acondicionamiento del Cine Viejo:

Adquisición del inmueble: Finalizar el proceso de compra del edificio, cumpliendo con todos los requisitos legales y financieros, y formalizando la transacción según las normativas vigentes.
Rehabilitación y adaptación (si procede): Tras la adquisición, se procederá con un plan de restauración para adecuar el espacio a su nuevo uso, garantizando la seguridad y accesibilidad de los usuarios.

Gestión y programación de actividades: Desarrollar un plan de actividades culturales y recreativas, que incluirá eventos comunitarios, proyecciones de cine, talleres y otras actividades educativas.

Difusión y promoción: Promover la oferta cultural del nuevo espacio mediante campañas de comunicación, asegurando una adecuada participación ciudadana.

6. MEDIOS A UTILIZAR EN LA EJECUCIÓN

Para llevar a cabo este proyecto se utilizarán los siguientes medios:

Recursos humanos: o Equipo técnico municipal que gestionará el proceso de compra y supervisará la rehabilitación y adecuación del espacio. o Personal especializado en conservación y restauración de inmuebles históricos para asegurar el respeto al patrimonio del edificio.

Recursos materiales: Materiales de construcción y equipamiento necesario para la rehabilitación del edificio, incluyendo elementos para la adecuación estructural, de accesibilidad y de seguridad.

Financiación: Recursos financieros provenientes del presupuesto municipal y de la subvención solicitada para la ejecución de la adquisición.

Colaboración con entidades: Se considerará la colaboración con asociaciones culturales, instituciones educativas y otros organismos interesados en el uso del espacio y en la oferta de actividades.

7. ACTIVIDADES CONCRETAS DENTRO DEL PROYECTO *Las actividades a desarrollar en el marco de este proyecto incluyen:*

Adquisición del inmueble: *Formalización de la compra del Cine Viejo, en base a la valoración económica previamente realizada y adjunta a este documento.*

8. CAPÍTULO DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL *La adquisición del Cine Viejo y sus gastos asociados se contabilizarán en el presupuesto municipal para el ejercicio fiscal 2025. La partida destinada a esta actuación ha sido aprobada según los criterios establecidos en el presupuesto y se supervisará conforme a la normativa financiera."*

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 156

Ante la falta de medios para llevar a la actuación, cree necesario requerir ayuda al Cabildo de Gran Canaria – Servicio de Patrimonio, y vista la documentación técnica aportada, emito el siguiente,

PRIMERO. *Insuficiencia de medios:*

- *No se dispone de los recursos necesarios para la realización y financiación de la preservación de un edificio que representa parte del patrimonio cultural del Municipio.*

ACTIVIDAD	***LUGAR***	***PRESUPUESTO***
Adquisición inmueble "Cine Viejo"	*Calle FEDERICO DIAZ BERTRANA, Nº 52*	*167.013,84 €*
Total …		*167.013,84 €*

(IGIC INCLUIDO).

SEGUNDO. *Que por parte del órgano competente de la Corporación se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios para llevar a cabo dichas actuaciones.*

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 el Decreto 2025-0052 de fecha 21 de enero de 2025.

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

1º.- Aprobar la solicitud de la subvención nominada contemplada en el presupuesto del Cabildo de Gran Canaria para el ejercicio 2025, referida a la adquisición del inmueble de ***"Cine Viejo"*** *por un importe ciento cuarenta y siete mil euros (147.000,00€), el resto del coste de la inversión será a través de aportación municipal por importe de veinte mil trece euros con ochenta y cuatro céntimos (20.013,84€) Expediente 411/2025*

2º.- Aprobar la propuesta para la solicitud de la subvención destinada para la adquisición del ***"Cine Viejo"*** *correspondiente a la convocatoria de subvenciones nominadas para colaborar en la financiación de los gastos corrientes y/o de inversiones de los proyectos o actividades a desarrollar por los Ayuntamientos.*

3º.- Queda acreditada la necesidad de llevar a cabo la actuación para la que se solicita la subvención y la insuficiencia de recursos para financiar el total de la inversión.

4º.- Queda acreditada que la actividad para la que se solicita subvención está enmarcada en el ámbito competencial de la Ley 7/1985, y en la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.

5º Trasladar el acuerdo al Servicio de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria para la tramitación de la documentación correspondiente, requerida en la solicitud.

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 156

6º Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

7.3.- Propuesta de aprobación del retraso en la firma del acta de comprobación de replanteo y por ello, el inicio de las obras al 15 de abril de 2025 por motivos excepcionalmente justificados de la obra Lote 1 Reducción de pérdidas y mejoras de las condiciones hidráulicas de las redes de abastecimiento del casco y barrios de La Aldea de San Nicolas Fase 1. Expediente 3293/2024.

Vista la propuesta de fecha 18 de Marzo de 2025, de **D. Pedro Suárez Moreno**, Alcalde - Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«***Pedro Suárez Moreno,*** *Alcalde-Presidente, en relación al expediente y asunto epigrafiados,*

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, *D. Nicolás Suárez Martín****,*** *emitido con fecha 13 de marzo de 2025, que textualmente dice:*

<<Asunto: *Informe para atrasar el Acta de comprobación del replanteo*
Fecha: *(Ver firma electrónica).*
Técnico: *Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico municipal del Iltre. Ayto. de La Aldea de San Nicolás, en relación con el expediente arriba indicado, La ejecución del contrato de obras comenzará tal y como establece el artículo 229 del TRLCSP -* ***con el acta de comprobación del replanteo****. A tales efectos, dentro del plazo que se consigne en el contrato* ***que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados****, el servicio de la Administración encargada de las obras procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas, remitiéndose un ejemplar de la misma al órgano que celebró el contrato a los efectos de emitir el Informe previsto relativo a Las obras:*

Proyecto 1: ***"REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS Y MEJORA DE LAS CONDICIONES HIDRÁULICAS DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DEL CASCO Y BARRIOS DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS FASE I".***

Con fecha 5 de febrero de 2025, la Junta de Gobierno Local adjudicó el contrato de obras denominado "Reducción de pérdidas y mejoras de las condiciones hidráulicas de las redes de abastecimiento del casco y barrios de La Aldea de San Nicolás Fase 1", Expte 3293/2024 Lote 1, a favor de la empresa Construcciones Rodríguez Luján SL, con NIF:B35317569, por un importe que asciende a un total de 259.491,00 euros. desglosado de la siguiente forma:
Importe sin I.G.I.C.: 259.491,00€
- I.G.I.C. 7%: 0 €
Se firmó el contrato electrónicamente en la fecha indicada en la firma digital (17/02/2025).

Proyecto 2: ***"REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS Y MEJORA DE LAS CONDICIONES HIDRÁULICAS DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DEL CASCO Y BARRIOS DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS FASE 2".***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 156

Con fecha 5 de febrero de 2025, la Junta de Gobierno Local adjudicó el contrato de obras denominado "Reducción de pérdidas y mejoras de las condiciones hidráulicas de las redes de abastecimiento del casco y barrios de La Aldea de San Nicolás Fase 2", Expte 3293/2024 Lote 2, a favor de la empresa Construcciones Asaco 2020 SL, con NIF:B76360932, por un importe que asciende a un total de 261.834,13 euros, desglosado de la siguiente forma:
- Importe sin I.G.I.C.: 261.834,13 euros
- I.G.I.C. 0%: 0 €

se firmó el contrato electrónicamente en la fecha indicada en la firma digital (8/02/2025)

Con registro de entrada 2024-E-RC-1912 de fecha 13/03/2024 la CONSEJERÍA DE ÁREA DE COOPERACIÓN INSTITUCIONAL Y SOLIDARIDAD INTERNACIONAL SERVICIO DE COOPERACIÓN

INFORME TÉCNICO

Primero.- *a petición de la policía local, por seguridad de la circulación de los vehículos y de los peatones, puesto que actualmente se están ejecutando las obras de "FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACIÓN Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024) Expte. 3291/2024 y 24.PCA.12.01 "ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS Expte. 4192/2024 y que han originado una notable perturbación de la circulación.*

Segundo.- *Que reunidos con los responsables de las empresas adjudicarías de ambas fases, han manifestado que que no tienen inconveniente en retrasar la firma del acta de comprobación de replanteo y por ello el inicio de las obras al 15 de abril de 2025. Sin que ello suponga ampliación del plazo de ejecución ni incrementos de los precios.*

PROPUESTA

Primera.- *Queda justificada la Necesidad de retrasar la firma del acta de comprobación de replanteo y por ello el inicio de las obras al 15 de abril de 2025.*

Segunda.- *Que retrasar la firma del acta de comprobacion del replanteo por la seguridad de la circulación de vehículos y peatones, esta justificado como un caso excepcional.*

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

Considerando *que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- ***Aprobar el retraso en la firma del acta de comprobación de replanteo y por ello el inicio de las obras al 15 de abril de 2025*** *por los motivos* ***excepcionales justificados****, en el informe técnico que obra en el expediente, referido a la obra del* ***Lote 1 "Reducción de pérdidas y mejoras de las condiciones hidráulicas de las redes de***

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 156

abastecimiento del casco y barrios de La Aldea de San Nicolás Fase 1", expte. 3293/2024*, a petición de la policía local, por seguridad de la circulación de los vehículos y de los peatones, puesto que actualmente se están ejecutando las obras de "FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACIÓN Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024) Expte. 3291/2024 y 24.PCA.12.01 "ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS Expte. 3293/2024 y que han originado una notable perturbación de la circulación.*

Que reunidos con los responsables de las empresas adjudicatarias de ambas fases, ***han manifestado que no tienen inconveniente en retrasar la firma del acta de comprobación de replanteo y por ello el inicio de las obras al 15 de abril de 2025****. Sin que ello suponga ampliación del plazo de ejecución ni incrementos de los precios.*

Segundo.- *Notificar el acuerdo a la empresa adjudicataria de las obras y trasladar el acuerdo adoptado al Cabildo de Gran Canaria, al Departamento de Intervención y Policía Local 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. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

8.- Ruegos y preguntas.

No hubo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: HGZXMYLNJK5X7XF4MK9S92QWZ
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 156