ROSA NIEVES GODOY LLARENA (1 de 2)
SECRETARIA GENERAL
Fecha Firma: 10/06/2025
HASH: bbd4f9d3a4c3d6dcda280b8e070aebbb

PEDRO SUAREZ MORENO (2 de 2)
ALCALDE
Fecha Firma: 10/06/2025
HASH: d579e576e57edc10475ebadae91e4f75

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/14	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	16 de abril de 2025
Duración	Desde las 12:45 hasta las 13:45 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	NO
****042**	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	SÍ
****039**	MARIA CAROLINA SUÁREZ NARANJO	SÍ
****497**	PEDRO SUÁREZ MORENO	SÍ
****538**	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	SÍ
****085**	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	SÍ
****121**	YARA CÁRDENES FALCÓN	SÍ

Excusas de asistencia presentadas:
1. INGRID NAVARRO ARMAS:
«motivos laborales»

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

ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 274

1.- Propuesta de aprobación del acta de la sesión anterior **ordinaria: 2 de Abril de 2025 (JGL/2025/12); y extraordinaria y urgente 11 de Abril de 2025 (JGL/2025/13).**

Vista las actas de las sesiones anteriores: **ordinaria: 2 de Abril de 2025 (JGL/2025/12); y extraordinaria y urgente 11 de Abril de 2025 (JGL/2025/13).**

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: 2 de Abril de 2025 (JGL/2025/12); y extraordinaria y urgente 11 de Abril de 2025 (JGL/2025/13).**

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 N5A . Expte 1890/2025.**

Vista la propuesta de fecha 14 de abril 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 16 de abril de 2025 por importe de 143.520,24€.

Nº de Entrada	*Nº de Documento*	*Fecha Dto.*	*Importe Total*	*Nombre*	*Texto Explicativo*	*Gr. Apuntes*	*Expediente*
F/ 2025/531	*28-C5U2-000071*	*01/03/2025*	*1471,75*	*TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.*	*28-C5U2-000071 Movistar - Tipo de contrato: Plan Corporativo Tarifa Única - Extensiones móviles: 113 - Lineas Facturada*	*5A*	*NC*
F/ 2025/584	*ES2025E 14264*	*03/03/2025*	*118*	*ARSYS INTERNET, SLU*	*ES2025E 14264 Cloudbuilder Next CCB-2445995 (01/02/2025-28/02/2025) / Mi servidor 1 : Servidor cloud*	*5A*	*NC*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 274

F/ 2025/818	ES2025B 61406	22/03/2025	25	ARSYS INTERNET, SLU	ES2025B 61406..- Renovación anual dominio guguy.org (21/05/2025-20/05/2026)	5A	NC
F/ 2025/855	1	27/03/2025	7437,51	SERVICIO CANARIO DE EMPLEO	REINTEGRO SUBVENCIÓN NO GASTADA PROYECTO PES LA ALDEA 23/24. MARCO DEL PROGRAMA DE EMPLEO SOCIAL.	5A	NC
F/ 2025/857	ZBUSSODQPUANZ00	09/03/2025	155,35	GRAN CANARIAS WOMEN BAND	ENTRADAS ACTUACION GRAN CANARIAS/S WOMEN BAND.	5A	NC
F/ 2025/858	085	06/03/2025	6	JULIO MONTESDEOCA DEL ROSARIO	COPIAS FOTOS.	5A	NC
F/ 2025/859	1	27/12/2024	78,8	ASIA REGALOS	ARTICULOS DIVERSOS	5A	NC
F/ 2025/860	00058-004-0004	18/03/2025	27,05	ASIA REGALOS	00058-004-0004.- ARTICULOS DIVERSOS	5A	NC
F/ 2025/861	5	05/03/2025	2	ASIA REGALOS	5.- ARTICULOS DIVERSOS	5A	NC
F/ 2025/863	048/001-13164	05/02/2025	8,5	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	048/001-13164.- COMESTIBLES.	5A	NC
F/ 2025/864	0298	26/12/2024	15	BAR RESTAURANTE MI NIÑO-EXPLOTACIONES SANHI	REINTEGRO DIETA	5A	NC
F/ 2025/865	89725-1/1425775	15/02/2025	8,5	RODRIALDEA S.L.	89725-1/1425775.- COMESTIBLE	5A	NC
F/ 2025/866	048/001-14781	10/02/2025	17,88	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	048/001-14781.- COMESTIBLES.	5A	NC
F/ 2025/867	1	14/01/2025	4,5	FRANCISCO JAVIER MEDEROS MEDINA	TRANSPORTE	5A	NC
F/ 2025/868	1	11/03/2025	113,61	VICTOR JONATHAN VALENCIA RODRIGUEZ	1.- AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL	5A	NC
F/ 2025/903	28-D5U2-000070	01/04/2025	1452,6	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	28-D5U2-000070 Movistar - Tipo de contrato: Plan Corporativo Tarifa Única - Extensiones móviles: 113 - Lineas Facturadas	5A	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 274

F/ 2025/905	2504CG00 42595	01/04/2 025	46,13	SECURITAS DIRECT ESPAÑA, SAU	2504CG0042595.- ALARMA ANTI-INTRUSION Y ANTI-INHIBIDORES / DISPOSITIVOS ADICIONALES.- ABRIL	5A	NC
F/ 2025/920	00052-002-0022	11/03/2 025	13,25	ASIA REGALOS	00052-002-0022.- ARTICULOS DIVERSOS.	5A	NC
F/ 2025/925	2	28/02/2 025	4,68	CAIXABANK SA	GASTOS FINANCIEROS C/C 6407 FEBRERO	5A	NC
F/ 2025/942	3	04/03/2 025	20,33	CAIXABANK SA	SERVICIO TPV MANTENIMIENT O	5A	NC
F/ 2025/943	3	01/01/2 025	12	CAIXABANK SA	SERVICIO EMISION JUSTIFICANTES MARZO/25 C/C 6407	5A	NC
F/ 2025/944	3	29/03/2 025	5,57	CAIXABANK SA	GASTOS FINANCIEROS MARZO C/C 6407	5A	NC
F/ 2025/947	3	21/03/2 025	10	EL BANCO BILBAO VIZCAYA	LIQUIDACION REMESAS DE TARJETAS DE CREDITO MARZO C/C 11108 BBVA.	5A	NC
F/ 2025/948	2	21/02/2 025	10	EL BANCO BILBAO VIZCAYA	LIQUIDACION REMESAS DE TARJETAS DE CREDITO FEBRERO C/C 11108 BBVA.	5A	NC
F/ 2025/950	17/2024	18/03/2 025	5472,14	EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA	DEVOLUCION SUBVENCION FOMENTO CULTURA TRADICIONAL DE GC	5A	NC
F/ 2025/959	115	07/03/2 025	74	NOVEDADES CONCHITA ALONSO	115.- ARTICULOS	5A	NC
F/ 2025/960	195	26/03/2 025	8,97	NOVEDADES CONCHITA ALONSO	195.- ARTICULOS	5A	NC
F/ 2025/961	250926	12/03/2 025	127,64	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRE TERIA ALAMO	250926.- ARTICULOS DE FERRETERIA	5A	NC
F/ 2025/962	250904	07/03/2 025	11,29	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRE TERIA ALAMO	250904.- ARTICULOS DE FERRETERIA	5A	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 274

F/ 2025/963	250938	14/03/2025	47,99	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETERIA ALAMO	250938.- ARTICULOS DE FERRETERIA	5A	NC
F/ 2025/964	2025003194	06/03/2025	143,16	XIN YIN 1985 S.L.U.	2025003194.- ARTICULOS DIVERSO	5A	
F/ 2025/965	00008/2025	14/03/2025	50	ANGEL LEOCADIO QUEVEDO VALEORN	00008/2025.- VINILO IMPRESO	5A	NC
F/ 2025/966	A/25-1198	07/03/2025	38,57	COMERCIAL GONZALEZ ARMAS, SL	A/25-1198.- ARTICULOS DIVERSOS	5A	NC
F/ 2025/967	A/25-1194	06/03/2025	139,83	COMERCIAL GONZALEZ ARMAS, SL	A/25-1194.- ARTICULOS DIVERSOS	5A	NC
F/ 2025/968	INV/ 2025/00016	21/03/2025	10,95	ASIA REGALOS	INV/2025/00016.- ARTICULOS DE FERRETERIA	5A	NC
F/ 2025/969	INV/ 2025/00013	19/03/2025	14,2	ASIA REGALOS	INV/2025/00013.- ARTICULOS DE FERRETERIA	5A	NC
F/ 2025/970	INV/ 2025/00012	14/03/2025	19,1	ASIA REGALOS	INV/2025/00012.- ARTICULOS VARIOS	5A	NC
F/ 2025/971	INV/ 2025/00011	12/03/2025	40,1	ASIA REGALOS	INV/2025/00011.- ARTICULOS VARIOS	5A	NC
F/ 2025/972	INV/ 2025/00008	08/03/2025	16,85	ASIA REGALOS	INV/2025/00008.- ARTICULOS VARIOS	5A	NC
F/ 2025/973	30	07/03/2025	125,15	TELAS EL METRO	30.- MATERIALES Y TELAS.	5A	NC
F/ 2025/974	145	18/03/2025	6,9	NOVEDADES CONCHITA ALONSO	145.- ARTICULOS	5A	NC
F/ 2025/988	C25CON001021845	27/03/2025	84,9	ENERGÍA XXI COMERCIALIZADORA DE REFERENCIA, S.L.UNIPERSONAL	C25CON001021845.- SUMINISTRO ELECTRICO CAMARA SINDICAL AGRARIA.	5A	NC
F/ 2025/989	2025.4563.9909.2698	03/03/2025	13995,8	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	DEPURACIÓN AGUA DESALADA DEL 30/11/2024 A 31/12/2025. CONTADOR 652192201	5A	NC
F/ 2025/990	2025.7759.5430.2185	03/03/2025	28844,2	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	DEPURACIÓN AGUA DESALADA DEL 30/11/2024 A 31/12/2025. CONTADOR 552105H082	5A	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 274

F/ 2025/991	2025.9234. 2482.0653	03/03/2 025	2161,6	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	DEPURACIÓN AGUA DESALADA DEL 30/11/2024 A 31/12/2025. CONTADOR 41522	5A	NC
F/ 2025/992	2025.8022. 5771.0578	17/02/2 025	55,44	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/06/2024 SL 31/06/2024	5A	NC
F/ 2025/993	2025.3104. 3809.0731	17/02/2 025	6158,11	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/06/2024 SL 31/06/2024	5A	NC
F/ 2025/994	2025.6256. 5491.6919	17/02/2 025	67,3	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/07/2024 SL 31/07/2024	5A	NC
F/ 2025/995	2025.0379. 1340.9880	17/02/2 025	7599,18	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/07/2024 SL 31/07/2024	5A	NC
F/ 2025/996	2025.8650. 1793.3320	17/02/2 025	57,81	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/08/2024 SL 31/08/2024	5A	NC
F/ 2025/997	2025.4212. 5647.9094	17/02/2 025	7993,3	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/08/2024 SL 31/08/2024	5A	NC
F/ 2025/998	2025.9897. 1788.5097	17/02/2 025	273,49	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/06/2024 SL 31/06/2024	5A	NC
F/ 2025/999	2025.3693. 6309.5519	17/02/2 025	110,42	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/08/2024 SL 31/08/2024	5A	NC
F/ 2025/1000	2025.9247. 1397.1416	17/02/2 025	75,64	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/10/2024 SL 31/10/2024	5A	NC
F/ 2025/1001	2025.0095. 3040.7530	17/02/2 025	79,6	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/10/2024 SL 31/10/2024	5A	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 274

F/ 2025/1002	2025.0151. 1173.0482	17/03/2 025	7285,6	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/10/2024 SL 31/10/2024	5A	NC
F/ 2025/1003	2025.5427. 4736.3043	17/02/2 025	154,07	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/07/2024 SL 31/07/2024	5A	NC
F/ 2025/1004	2025.7112. 8822.3179	07/03/2 025	125,84	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/09/2024 SL 30/09/2024	5A	NC
F/ 2025/1005	2025.8919. 2017.3509	07/03/2 025	7519,51	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/09/2024 SL 30/09/2024	5A	NC
F/ 2025/1006	2025.2037. 6493.6974	07/03/2 025	70,66	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	IMPUESTO POR DEPÓSITO DE RESIDUOS. DEL 01/09/2024 SL 30/09/2024	5A	NC
F/ 2025/1007	3	25/03/2 025	772,71	LA COMUNIDAD DE REGANTES ALDEA DE SAN NICOLÁS	CUOTAS A LA COMUNIDAD DE REGANTES, POR CANÓNES DE ELEVACIÓN Y OTROS.	5A	NC
F/ 2025/1008	2025.1608. 1600.3028	03/02/2 025	14245	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	CANÓN POR DEPURACIÓN DE AGUA DESALADA. DEL 31/10/2024 AL 30/11/2024. CONTADOR 652192201	5A	NC
F/ 2025/1010	2025.8163. 6706.7523	03/02/2 025	1055,6	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	CANÓN POR DEPURACIÓN DE AGUA DESALADA. DEL 31/10/2024 AL 30/11/2024. CONTADOR 41522	5A	NC
F/ 2025/1011	2025.4264. 0904.0395	28/02/2 025	26921,3	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	CANÓN POR DEPURACIÓN DE AGUA DESALADA. DEL 31/10/2024 AL 30/11/2024. CONTADOR 552105H082	5A	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 274

F/ 2025/1012	*1*	*08/04/2025*	*402,31*	*SERVICIO CANARIO DE EMPLEO*	*INTERESES DE DEMORA SUBVENCIÓN NO GASTADA DESARROLLO DE TAREAS DE UTILIDAD Y REINSERCIÓN PROGRMA DE EMPLEO 2023-2024.*	*5A*	*NC*

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

INFORME

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

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de **facturas N5A . Expte 1890/2025.**

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

2.1.2.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N5D. Expte 1890/2025.**

Vista la propuesta de fecha 11 de abril de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«***INFORME PROPUESTA DE FACTURAS***
Esta Intervención informa sobre la propuesta de dietas y locomoción de los cargos y empleados públicos, a presentar en la junta de fecha de 16 de abril de 2025 por importe de 167,68€ .

Nº de Entrada	***Nº de Documento***	***Fecha Dto.***	***Importe Total***	***Nombre***	***Texto Explicativo***	***Gr. Apuntes***	***Expediente***
F/ 2025/870	*1*	*07/02/2025*	*43,68*	*DOLORES MARIA MATIAS ARAUJO*	*GASTOS LOCOMOCIÓN 09.01.25; 29.01.25 Y 07.02.2025.*	*5D*	*NC*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 274

F/ 2025/979	*1*	*17/03/2025*	*31,2*	*DOLORES MARIA MATIAS ARAUJO*	*GASTOS LOCOMOCION 17.03.2025*	*5D*	*NC*
F/ 2025/980	*1*	*16/02/2025*	*9,12*	*DOLORES MARIA MATIAS ARAUJO*	*GASTOS LOCOMOCION 16.02.2025.*	*5D*	*NC*
F/ 2025/984	*1*	*21/03/2025*	*46,28*	*JOSE FRANCISCO RODRIGUEZ MARTIN*	*GASTOS LOCOMOCION 21.03.2025.*	*5D*	*NC*
F/ 2025/1013	*3*	*08/03/2025*	*37,4*	*JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN*	*DIETAS POR ASISTENCIA A LA MANIFESTACIÓN EN LAS PALMAS DEL 8 DE MARZO DE 2025*	*5D*	*NC*

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

INFORME

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

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de **facturas N5D. Expte 1890/2025.**

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

2.1.3.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N5FC. Expte 1890/2025**

Vista la propuesta de fecha 11 de abril 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 ordenadas y firmadas por el concejal, a presentar en la junta de fecha de 16 de abril de 2025 por importe de 8.312,13€.

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 274

F/ 2025/215	000074 136	31/01/2025	457,96	PIXEL AND ME, SL	000074 136.- Fabricación y entrega en fábrica de rótulo de medidas 2000x1200mm impreso directamente	5FC	NC
F/ 2025/243	48 25480052	30/01/2025	4,94	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	48 25480052.- ALBARÁN: 25480066 29/01/2025	5FC	NC
F/ 2025/283	69209	27/01/2025	92,7	GRUAS SEVERO S.L	69209.- TRASLADO DE CITROEN AMI GRIS C3347BWT PUNTA DE GALDAR HAST SOLAR DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA	5FC	NC
F/ 2025/367	TB7G50008828	19/02/2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	TB7G50008828.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890368 - Periodo regular de cuotas (01 Feb. a 28 Feb. 25)	5FC	NC
F/ 2025/532	28-C5U2-003146	01/03/2025	10,7	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	28-C5U2-003146 Movistar - Tipo de contrato: Plan Corporativo Tarifa Única - Extensiones móviles: 1 - Lineas Facturadas	5FC	NC
F/ 2025/533	28-C5P0-004630	01/03/2025	10,49	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	28-C5P0-004630 Movistar - Tipo de contrato: Básico Móvil - Nº de líneas: 1 - Lineas Facturadas: 680197789	5FC	NC
F/ 2025/650	APS 000041481	11/03/2025	90	FIATC MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS	APS 000041481.- Prima ACCIDENTES 0030-001104058 Cobertura desde 08-03-2025 hasta 09-03-2025. /	5FC	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 274

F/ 2025/655	1 000115	12/03/2025	448,05	HOPIMEDICA CANARIAS, SL	1 000115.- PROTECCIÓN CIVIL / ELECTRODO ADULTO PARA EQUIPO DE DESFIBRILACION "CARDIAC SCIENCE G5	5FC	NC
F/ 2025/766	Emit- 94	20/03/2025	255	ELECTRODOMESTICOS CLAREM. S.L.	Emit-94.-Monitor AOC gaming 32" curvo 180 HZ 2K QHD HDMI Departamento de Nuevas Tecnologias retirado por Miguel Afonso	5FC	NC
F/ 2025/847	SE252398	27/03/2025	145,01	KANARINOLTA, S.L.	SE252398.- LecC Exceso impresiones color Incluidas 37.400 Monocromo y 5.750 Color al mes Período: Marzo 2025	5FC	NC
F/ 2025/848	1 25T06504	28/02/2025	55,2	AGUAS DE TEROR	1 25T06504.- 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	5FC	NC
F/ 2025/849	1 25T06503	28/02/2025	69	AGUAS DE TEROR	1 25T06503.- 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	5FC	NC
F/ 2025/850	1 25T06501	28/02/2025	40,2	AGUAS DE TEROR	125T06501.- 330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 405 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	5FC	NC
F/ 2025/852	1 25T06500	28/02/2025	99	AGUAS DE TEROR	1 25T06500.- 211 Agua s/g 1/2 HORECA Caja 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	5FC	NC
F/ 2025/878	1 25T06498	28/02/2025	82,8	AGUAS DE TEROR	125T06498.- 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	5FC	NC
F/ 2025/881	1 25T06505	28/02/2025	42	AGUAS DE TEROR	1 25T06505 121 Agua gas 1/2 HORECA Caja 20 U. / 211 Agua s/g 1/2 HORECA Caja 20 U.	5FC	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 274

F/ 2025/882	Emit- 95	28/03/2025	80	ELECTRODOMESTICOS CLAREM. S.L.	Emit-95.- PENDRIVER KIOXIA WHITE 64 GB (Para Nuevas Tecnologias retirado por Miguel) / PENDRIVER KINGSTON DTXM64GB 3.2	5FC	NC
F/ 2025/898	C24CON0 03785768	28/11/2024	110,42	ENERGÍA XXI COMERCIALIZADORA DE REFERENCIA, S.L.UNIPERSONAL	C24CON00378576 8.- SUMINISTRO ELECTRICO CAMARA SINDICAL AGRARIA.	5FC	NC
F/ 2025/899	C24CON0 04145035	28/12/2024	100,72	ENERGÍA XXI COMERCIALIZADORA DE REFERENCIA, S.L.UNIPERSONAL	C24CON00414503 5.- SUMINISTRO ELECTRICO CAMARA SINDICAL AGRARIA.	5FC	NC
F/ 2025/902	28-D5P0-004559	01/04/2025	10,49	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	28-D5P0-004559 Movistar - Tipo de contrato: Básico Móvil - Nº de líneas: 1 - Lineas Facturadas: 680197789 -	5FC	NC
F/ 2025/904	28-D5U2-003029	01/04/2025	10,7	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	28-D5U2-003029 Movistar - Tipo de contrato: Plan Corporativo Tarifa Única - Extensiones móviles: 1 - Lineas Factura	5FC	NC
F/ 2025/919	1	11/02/2025	31,2	FRANCISCO SHALIM ROSARIO DIAZ	LOCOMOCION 11.02.2025	5FC	NC
F/ 2025/934	03B25	19/03/2025	834,6	FRANCISCO REYES GARCIA	03B25.- HONORARIOS PROFESIONALES POR CONSULTAS LABORALES.	5FC	NC
F/ 2025/935	48852687	13/03/2025	1001,46	AXA SEGUROS GENERALES SA	48852687.- SEGURO VEHICULO 6479MNR DEL 12.03.2025-12.03.2026	5FC	NC
F/ 2025/936	E-I-001718479	17/03/2025	44,1	SECTOR ALARM SPAIN S.A.U.	E-I-001718479.- ALARMA EDIF. USOS MULTIPLES TASARTE.	5FC	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 274

F/ 2025/949	00531	19/03/2025	435	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	00531.- CORONAS DÍA DEL PADRE Y CORONA FAMILIAR	5FC	NC
F/ 2025/955	250822	28/02/2025	23,02	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETERIA ALAMO	250822.- PLASTICO DE MESA.	5FC	NC
F/ 2025/956	250819	28/02/2025	22,68	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETERIA ALAMO	250819.- ARTICULOS DE FERRETERIA	5FC	NC
F/ 2025/957	250824	28/02/2025	266,98	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETERIA ALAMO	250824.- CINTA SEÑALIZACIÓN	5FC	NC
F/ 2025/958	V2025036900400011030	28/02/2025	103,96	MIGUEL ULISES AFONSO OJEDA	V20250369004000 11030.- REINTEGRO COMPRA MATERIAL PROYECTO ACTIVA GC MAYORES DE TASARTE.	5FC	NC
F/ 2025/982	1112	13/02/2025	1700	CONTROL DE PLAGAS DE LA NUEZ DESINFECCIÓN BENITO MARRO COELLO	1112.- CONTROL PLAGAS COLEGIOS, ALCANTARILLADO LA CARDONERA, ...	5FC	NC
F/ 2025/985	00509	19/02/2025	40	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	00509.- RAMO Y CINTA FELIZ CUMPLEAÑOS.	5FC	NC
F/ 2025/986	00528	15/03/2025	75	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	00528.- CORONA REF. MADRE DE CHANI.	5FC	NC
F/ 2025/1009	250823	28/02/2025	247,91	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETERIA ALAMO	250823.- ARTICULOS DE FERRETERIA.	5FC	NC
F/ 2025/1015	00514	20/02/2025	75	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	00514.- CORONA REF. SUEGRA DEL ALCALDE.	5FC	NC
F/ 2025/1032	2025-E-RE-1125	18/03/2025	66,54	JOSE FRANCISCO RODRIGUEZ MARTIN	2025-E-RE-1125.- GASTOS II CONVENCION DE JUVENTUD GOBIERNO DE CANARIAS.	5FC	NC
F/ 2025/1076	2025/0606	03/03/2025	429	GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA	2025/0606.- LIBRA DOG, ...	5FC	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 274

F/ 2025/1077	*2025/0638*	*06/03/2025*	*67,95*	*GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA*	*2025/0638.- FORTEBIOTICOS GATOS 600 GOTAS Y TRATAMIENTO ANTIBIOTICO.*	*5FC*	*NC*
F/ 2025/1078	*2025/0437*	*06/03/2025*	*58*	*GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA*	*2025/0437.- CONSULTA COLONIAS FELINAS Y SESION DE UV. PHOVIA.*	*5FC*	*NC*
F/ 2025/1079	*2025/0647*	*06/03/2025*	*72*	*GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA*	*2025/0647.- TEST DE LEUCEMIA Y FIV, IDEXX, TRATAMIENTO PREVENTIVO DE LEUCEMIA, ...*	*5FC*	*NC*
F/ 2025/1080	*2025/0701*	*11/03/2025*	*425*	*GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA*	*2025/0701.- ORQUIESTOMÍA PERRO 10-25KG Y OVARIOHISTERECTOMÍA PERRA MENOS 15K.*	*5FC*	*NC*
F/ 2025/1081	*2025/0702*	*11/03/2025*	*72*	*GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA*	*2025/0702.- HOSPITALIZACION AMBULATORIA*	*5FC*	*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 N5FC. Expte 1890/2025**

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

2.1.4.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N5I. Expte 1890/2025.**

Vista la propuesta de fecha 11 de abril de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«***INFORME PROPUESTA DE FACTURAS***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 274

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con informe de necesidad adjunto a la factura, a presentar en la junta de fecha de 16 de abril de 2025 por importe de 101.469,56€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/2025/57	00 19923	31/12/2024	3030,24	CONTROLES Y ACCIONAMIENTOS CANARIOS S.L.	00 19923.- OBRA: BOMBEO TASARTE CONCEPTO: TELECONTROL (Fabricación en taller de un cuadro eléctrico	5I	NC
F/2025/69	752025299000300000 03	08/01/2025	162,25	MAPFRE VIDA, S.A.	752025299000300 00003.ACCIDENTES COLECTIVOS PÓLIZA":0552480 232838|| RECIBO:8647376 426 RIESGO: 001SUMAS GRUPOS 002	5I	NC
F/2025/77	1 72	07/01/2025	52	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	1 72.- BAYETA PVA MICRO ROJA VILEDA RF143586 24C X 1PALE 38 x 38 cms / BAYETA MULTICLEAN	5I	NC
F/ 2025/178	1 609	24/01/2025	16,07	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	1 609.-MAXI SECAMANOS GOFRADO D5024 TREVI. 1 PALE X 52 FARDOS	5I	NC
F/ 2025/192	RBF25-0037	31/01/2025	466,52	CIBUS SCIENTIA S.L.	RBF25-0037.- Análisis Control de depósito R.D. 3/2023: W250429, W250430, W250431, W250432 (4). ((Bacterias coliformes,	5I	NC
F/ 2025/193	Emit- 1090	31/01/2025	3097,67	BRISAS CANARIAS, S.L.	Emit-1090.- HIPOCLORTIO Y ACIDO PARA DEPOSITOS / MANOMETRO GLICERINA PISCINA MUNICIAPL	5I	NC
F/ 2025/213	2500034	31/01/2025	139	FERRETERIA EL ARBOL	2500034.- MARTILLO SDS 1050W 9JUL.AICER	5I	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 274

F/ 2025/244	48 25480057	01/02/2025	119,13	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	48 25480057.- ALBARÁN: 25480070 31/01/2025	5I	NC
F/ 2025/249	2025/0160	04/02/2025	164,8	MARIANO JEREZ GARCIA	2025/0160.- OVARIOHISTERECTOMIA PERRA PEQUEÑA	5I	NC
F/ 2025/285	2 000009	31/01/2025	1781,55	CALDEAS MARINAS S.L	2 000009.- DESATASCO EN C/ROQUE NUBLO, LIMPIEZA DE RED EN CENTRO DE DIA, LIMPIEZA DEL PASO, LAVAR Y VACIAR	5I	NC
F/ 2025/286	2 000011	31/01/2025	313,54	CALDEAS MARINAS S.L	2 000011.-H. MANO DE OBRA OFICIAL / H. MANO DE OBRA OFICIAL ESPECIALIZADO / DESPLAZAMIENTO OPERARIOS	5I	NC
F/ 2025/303	1 1198	07/02/2025	125,43	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	1 1198.-ONDA NEXT SP/PT 5 KG AMONIO CUATERNARIO DE 5 GENERACION / MAXI SECAMANOS GOFRADO D5024	5I	NC
F/ 2025/358	GFVF 6705	26/11/2024	370,8	GF TIC S.L.U	GFVF IMPRESORA TERMICA PORTATIL APPROX 58MM / ROLLO TERMICO 57X35 X 12MTS	5I	NC
F/ 2025/363	1 1368	14/02/2025	179,22	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	1 1368.- TAPA ARQUILLA POLIAMADA AGUA	5I	NC
F/ 2025/527	48 25480073	13/02/2025	33,06	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	48 25480073.- ALBARÁN: 25480088 13/02/2025	5I	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 274

F/ 2025/530	TC 250204	28/02/2025	3268,85	TRAMA CANARIAS, SLU	TC 250204.- ACTUACIONES VARIAS PARA LA REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS EN EL SECTOR LAS TABLADAS	5I	NC
F/ 2025/549	106850 112	04/03/2025	506,15	PROFELMA 502,S.L.	106850 112 EXTINTORES SEGUN VENCIMIENTO	5I	NC
F/ 2025/550	106852 114	04/03/2025	3257,08	PROFELMA 502,S.L.	106852 114.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO	5I	NC
F/ 2025/649	752025299000300000 57	11/03/2025	64,91	MAPFRE VIDA, S.A.	752025299000300000 57.- ACCIDENTES COLECTIVOS.PÓLIZA:0552580045902.RECIBO:8672143010	5I	NC
F/ 2025/651	Emit- 193	10/03/2025	267,5	CRISTALERIA SUAREZ CARPINTERIA DE ALUMINIO SL	Emit-193.Ref. Bancos Avda. Playa. Reparación de bancos, soldar brazos laterales.Autorizado D.Toñín.(Ref. Bancos Avda. La	5I	NC
F/ 2025/656	1 000116	12/03/2025	128,4	HOPIMEDICA CANARIAS, SL	1 000116.- MANTENIMIENTO ANUAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO SIGUIENDO LAS RECOMENDACIONES DEL FABRICANTE	5I	NC
F/ 2025/665	160	14/03/2025	1071,2	MARCOS SOSA GONZALEZ	160.- Transportes varios limpieza poda vegetal	5I	NC
F/ 2025/666	6098	14/03/2025	271,92	CENTRAL UNIFORMES, S.L.	6098.- BLUSON UNISEX MICROFIBRA NEREA #6096 / BLUSON UNISEX MICROFIBRA NEREA #6096 / BLUSON UNISEX	5I	NC
F/ 2025/668	S 202500146	15/03/2025	76,4	PAPU SPORT 2024 S.L.	S202500146.- MEDALLA 50 MM	5I	NC
F/ 2025/669	10100 11112	16/03/2025	800	ASOC. SHOW BAND LOS PIRATAS DEL CARIBE	10100 11112.- CARNAVAL (PASACALLE CARNAVAL)	5I	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 274

F/ 2025/686	184	17/03/2025	1765,5	MANUEL DE LOS REYES CABRERA SANTIAGO	184.- Actuación Del Grupo Aguaje en los Carnavales de La Aldea De San Nicolás el día 15/03/25	5I	NC
F/ 2025/688	106857 115	17/03/2025	4666,69	PROFELMA 502,S.L.	106857 115 SERVICIO DE MANTENIMIENTO	5I	NC
F/ 2025/706	S0504_ 2025	15/03/2025	321	ASTROEDUCA SLU	S0504_2025.- Taller de Astronomía en el Observatorio de Tasartico CEIP CARDONERA (Actividad Concejalía de Medio Ambiente)	5I	NC
F/ 2025/763	A 24068	04/03/2025	1669,2	GALERÍA RICARD, S.L.	A24068.- CARNAVAL PVC VIDEOJUEGOS (FESTEJO)	5I	NC
F/ 2025/815	752025299000300000 77	22/03/2025	67,6	MAPFRE VIDA, S.A.	752025299000300000077ACCIDENTES COLECTIVOS PÓLIZA:0552580057257RECIBO:8677526675	5I	NC
F/ 2025/816	2025-1 000032	21/03/2025	1100,52	GRUPOS INSULARES ORION S.L.	2025-1 000032.- ALQUILER GRUPO ELECTROGENO EVENTO CONCIERTO EN LA AVENIDA DE SAN NICOLAS 15 DE MARZO	5I	NC
F/ 2025/817	2025-ACC-2283	24/03/2025	310,42	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	2025-ACC-2283.- SHOW CARNAVALERO (Escala en hifi) día 23 de marzo de 2025 en el Centro Municipal de Cultura a las 20:30h	5I	NC
F/ 2025/819	YUH-2025-0034	24/03/2025	845,3	JUAN ANTONIO COMBARRO TORRES	YUH-2025-0034.- Actuación Dj & Speaker - 22 Marzo Carnaval La Aldea Mas Set Dj compuesto por 2 Reproductores Pioneer CDJ	5I	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 274

F/ 2025/821	1 50	25/03/2025	2526,33	SOCIAL GOOD, SLU	1 50.- Acciones de gestión y coordinación con los recursos municipales y empresa responsable	5I	NC
F/ 2025/823	752025299000300000 79	26/03/2025	104,06	MAPFRE VIDA, S.A.	752025299000300 00079.- ACCIDENTES COLECTIVOS"PÓ LIZA":055258006 1332"RECIBO":86 78580042	5I	NC
F/ 2025/838	2025 RAC-000008	17/02/2025	1000	ASOCIACION CANARIA DE UNIVERSIDADES POPULARES	2025 RAC-000008.- POR LA ORGANIZACIÓN Y REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA UP. DE LA ALDEA 2025	5I	NC
F/ 2025/862	01/2025	21/03/2025	160	GUACIMARA ARBELO RAMIREZ	01/2025.- TALLER DE PINTURA EN TELA	5I	NC
F/ 2025/869	S 202500089	21/03/2025	631,89	PAPU SPORT 2024 S.L.	S202500089.- DEPORTES - DH LA ALDEA / TROFEO METACRILATO HORQUILLA + GRABADO COLOR + BASE 185*165 /	5I	NC
F/ 2025/871	143	14/03/2025	2500	ASOC. CULTURAL RECREATIVA MURGA LOS LEGAÑOSOS	ACTUACIONES DEL CARNAVAL 2025.	5I	NC
F/ 2025/872	Emit-10047	28/03/2025	2485,56	COLEGIO DE VETERINARIOS DE LAS PALMAS	Emit-10047.- Alta Zoocan / Microchip / Esterelización/Castración e identificación / Gastos de Gestión	5I	NC
F/ 2025/873	002/18	17/03/2025	600,53	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	002/18.- PINTAR HALL DE ENTRADA CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA. ENTRADA SALON DE EXPOSICIONES.	5I	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 274

F/ 2025/874	10	24/01/2025	59,92	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	10.- DESBLOQUEAR PUERTA Y MUDAR CERRADURA REF. MOLINO VIENTO EL CRUCE.	5I	NC
F/ 2025/875	17	27/02/2025	572,45	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	17.- TRABAJOS DE CARPINTERIA REF. COLEGIO MUSICA.	5I	NC
F/ 2025/876	15	13/02/2025	166,92	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	15.- ARREGLOS EN MOLINO REF. MOLINO DE AGUA	5I	NC
F/ 2025/877	1 25T06499	28/02/2025	62,1	AGUAS DE TEROR	1 25T06499.- 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	5I	NC
F/ 2025/880	1 25T06506	28/02/2025	37,6	AGUAS DE TEROR	125T06506.- 407 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. Dispensador / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	5I	NC
F/ 2025/883	2025/0411	29/03/2025	79,98	MARIANO JEREZ GARCIA	2025/0411.- TRATAMIENTO FOTOTERAPIA PHOVIA / TEST DE FILARIA	5I	NC
F/ 2025/885	Factura 73	30/03/2025	1712	ADRIAN NAUZET RODRIGUEZ DIAZ	Factura 73.- Actuación de Ritmo Bakano en los carnavales de La Aldea, el día 29 de Marzo de 2025	5I	NC
F/ 2025/887	Emit- 2277	31/03/2025	1048,6	LORDAN LINEAGE, S.L.	Emit-2277.DJS RECORRIDO CABALGATA / DJ VERBENA / CABINA DJ / GASTOS VARIOS (EXPTE Nº 10528/2024-CONCEJALIA FESTEJOS)	5I	NC
F/ 2025/891	Emit- 1102	31/03/2025	1850,72	BRISAS CANARIAS, S.L.	Emit-1102.- HIPOCLORITO, CLORO POLVO, AGUA OXIGENADA, LIMPIABORDES KALON, LINEA DE FLOTACION, ALGICIDA	5I	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 274

F/ 2025/892	Emit- 1103	31/03/2025	769,93	BRISAS CANARIAS, S.L.	Emit-1103.- ACIDO CLORHIDRICO PWG PARA DEPOSITOS MUNICIPALES	5I	NC
F/ 2025/893	13592	20/03/2025	2016,95	PROGECON, SL	13592.-Lona 510 gr. en impresión directa digital LONA AVENIDA. Fabricación e instalación de Lona de 510 gr. en impresión	5I	NC
F/ 2025/894	FACT. 20083	31/03/2025	759,17	GRAFICAS ABEMAK, SL	FACT.20083.- BOLSAS SHOOPING BLANCAS, TAMAÑO 24X31 CM, IMPRESAS A COLOR, 1 CARA. REF.: "FERIA E NORTE"	5I	NC
F/ 2025/895	250815	28/02/2025	138,93	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETERIA ALAMO	250815.- ARTICULOS DE FERRETERIA.	5I	NC
F/ 2025/896	250825	28/02/2025	717,34	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETERIA ALAMO	250825.- ARTICULOS DE FERRETERIA.	5I	NC
F/ 2025/897	1001112	28/02/2025	401,7	HORMIARICAN, SL	1001112.- ARIDOS Y TRANSPORTE.	5I	NC
F/ 2025/900	09-25	30/03/2025	3700	YONAY GARCÍA SUÁREZ	09-25.-Diseño y mano de obra besugo / Materiales	5I	NC
F/ 2025/901	Emit- 84	31/03/2025	3001,01	INTERMECO, SA	Emit-84.- MARTELÉ / LAMÉ / LICRA / LICRA / MOQUETA / TERCIOPELO / LAMÉ PURPURINA / LAMÉ STRASS / LONETA	5I	NC
F/ 2025/908	0 139123	01/04/2025	300	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	0 139123.- ACTIVIDADES EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS CON MONITOR DURANTE EL MES DE MARZO DE 2025 DE LA 3ª EDAD	5I	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 274

F/ 2025/909	*0 139124*	*01/04/2025*	*250,01*	*LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,*	*0139124.- ACTIVIDADES DEPORTIVAS COLECTIVO DISCAPACIDAD DURANTE EL MES DE MARZO DE 2025*	*5I*	*NC*
F/ 2025/912	*0 139125*	*01/04/2025*	*300*	*LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,*	*0 139125.- ACTIVIDADES EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS CON MONITOR DURANTE EL MES DE FEBRERO DE 2025 DE LA 3ª EDAD*	*5I*	*NC*
F/ 2025/913	*0 139126*	*01/04/2025*	*250,01*	*LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,*	*0139126.- ACTIVIDADES DEPORTIVAS COLECTIVO DISCAPACIDAD DURANTE EL MES DE FEBRERO DE 2025*	*5I*	*NC*
F/ 2025/915	*48 25480108*	*14/03/2025*	*220,07*	*SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA*	*48 25480108.- ALBARÁN: 25480130 07/03/2025 / ALBARÁN: 25480135 10/03/2025*	*5I*	*NC*
F/ 2025/922	*0016/2025*	*28/03/2025*	*802,5*	*KEVIN BENITEZ GARCIA*	*0016/2025.- DESARROLLO DE IMAGEN PRINCIPAL Y CARTELERIA CARNAVAL 2025.*	*5I*	*NC*
F/ 2025/923	*162*	*01/04/2025*	*1236*	*MARCOS SOSA GONZALEZ*	*162.- TRANSPORTE DE LA MUSICA Y CARROZAS CABALGATA DEL CARNAVAL Y ENTIERRO BESUGO2025*	*5I*	*NC*
F/ 2025/926	*Emit- 776*	*31/03/2025*	*1078,56*	*ECOLOGIA CANARIA SANTA LUCIA S.L.*	*Emit-776.-Servicio de Extracción y Desatasco ALBARÁN 88932 / Servicio de Extracción y Desatasco EXTRA ALBARÁN 88932*	*5I*	*NC*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 274

F/ 2025/932	Emit- 96	01/04/2025	75,5	ELECTRODOMESTICOS CLAREM. S.L.	Emit-96.- CANARIAS 7 (CENTRO DE MAYORES MES DE MARZO 25) / CANARIAS 7 VIERNES (CENTRO DE MAYORES MES DE MARZO 25)	5I	NC
F/ 2025/951	0045	15/02/2025	535	JOSE JONATHAN CASTELLANO DIAZ	0045.- JORNALES Y MATERIALES ELECTRICIDAD.	5I	NC
F/ 2025/952	38/25	24/03/2025	91,8	TOHERGON CANARIAS, S.L.	38/25.- VESTUARIO REF. PERSONAL CENTRO DE DIA.	5I	NC
F/ 2025/953	37/25	24/03/2025	251,1	TOHERGON CANARIAS, S.L.	37/25.- VESTIMENTA REF. AYUDA A DOMICILIO.	5I	NC
F/ 2025/954	25AYTO03	10/03/2025	133,9	ANTONIO MIGUEL SANTANA SUAREZ	25AYTO03.- TRASLADO USUARIOS SALUD MENTAL 10.03.2025.	5I	NC
F/ 2025/975	01604	17/03/2025	149,8	NOLASCO SUAREZ SUAREZ	01604.- HORAS DE TRACTOR. ARREGLAR CRTA BCO	5I	NC
F/ 2025/976	01603	17/03/2025	247,2	NOLASCO SUAREZ SUAREZ	01603.- VIAJES DE PICON REF. CRTA. BCO SANTO	5I	NC
F/ 2025/977	01601	17/03/2025	224,7	NOLASCO SUAREZ SUAREZ	01601.- HORAS DE TRACTOR (APARCAMIENTOS, CAMINOS Y CRTA. EL PARRAL)	5I	NC
F/ 2025/978	01602	17/03/2025	267,8	NOLASCO SUAREZ SUAREZ	01602.- VIAJES DE PICON CRTA. DEL PARRAL Y HORAS DE CAMION CARGAR MALLA	5I	NC
F/ 2025/981	434	17/03/2025	564,71	MARIA DEL CARMEN MORALES VALENCIA	434.- TALLERES DE CARNAVAL EN ASOC. VECINOS	5I	NC
F/ 2025/983	002/27	01/04/2025	385,2	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	002/27.- LIMPIEZA MIRADORES MARZO	5I	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 274

F/ 2025/987	T89725-0001281	01/04/2025	456,91	RODRIALDEA S.L.	T89725-0001281.- COMESTIBLES REF. TRIAL Y DH 2025	5I	NC
F/ 2025/1014	16/25	13/02/2025	16,95	TOHERGON CANARIAS, S.L.	16/25.- VESTIMENTA REF. AYUDA A DOMICILIO	5I	NC
F/ 2025/1016	251177	31/03/2025	47,19	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETERIA ALAMO	251177.- ARTICULOS DE FERRETERIA REF. DECORACION CARNAVAL	5I	NC
F/ 2025/1017	0004/2025	06/02/2025	834,6	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	0004/2025.- REALIZAR INSTALACION DE AGUA EN AULA DEL LABORATORIO.	5I	NC
F/ 2025/1018	00005/2025	06/02/2025	267,5	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	0005/2025.- DESATASCAR TUBERIA EN LOS CARDONES, RECOGIDAS DE TOALLITAS, ...	5I	NC
F/ 2025/1019	00006/2025	06/02/2025	481,5	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	00006/2025.- INSTALAR CONTADORES DE OBRA, REPARAR AVERIA EN CURA VICENTE, ...	5I	NC
F/ 2025/1020	00014/2025	11/03/2025	1440,22	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	00014/2025.- TRABAJOS EN C/. DR. FLEMING, DESATASCO EN EL ALBERCON, DESMONTAJE BOMBAS, ...	5I	NC
F/ 2025/1021	32/25	19/03/2025	95,9	TOHERGON CANARIAS, S.L.	32/25.- UNIFORMES SERVICIO DE AGUAS.	5I	NC
F/ 2025/1022	2025-E-RC-1843	12/03/2025	10765,02	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	2025-E-RC-1843.- CANON AGUA DEPURADA 01.01.2025-31.01.2025.	5I	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 274

F/ 2025/1023	202501	28/02/2025	2505	COMUNIDAD CUEVA DEL POLVO	202501.- CONTROL DE RIEGOS 731 Y 732, SUMINISTRO DE AGUA MESES ENERO Y FEBRERO DE 2025.	5I	NC
F/ 2025/1024	0008/2025	17/02/2025	321	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	0008/2025.- LIMPIEZAS DE FOSOS,...	5I	NC
F/ 2025/1025	002/2025	10/02/2025	415,74	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	002/2025. COLOCACIÓN DE SEÑALES R-308 Y SEÑAL COMPLEMENTARIA. REPINTADO LÍNEA AMARILLA AV. LOS CARDONES.	5I	NC
F/ 2025/1026	000227	11/03/2025	1177	AYOSE DIAZ DEL ROSARIO	000227 COLOCACIÓN VARIAS VALLAS DE CARRETERA	5I	NC
F/ 2025/1027	000229	02/04/2025	1551,5	AYOSE DIAZ DEL ROSARIO	QUITAR EXTRUCTURA DEL CARTEL EN PLAYA DE TASARTE. GALVANIZADO, CARTEL Y RETIRAR ESCOMBROS Y EXTRUCTURA EN PUNTO LIMPIO.	5I	NC
F/ 2025/1028	0018/2025	07/04/2025	4998,21	KEVIN BENITEZ GARCIA	0018/2025. DISEÑO Y PRODUCCIÓN STAND FERIA ENORTE 2025,	5I	NC
F/ 2025/1029	4	02/04/2025	63,4	MARIA ISABEL PEREZ MEDINA	4.- AGUA.	5I	NC
F/ 2025/1030	t89725-0001279	01/04/2025	28	RODRIALDEA S.L.	T89725-0001279.- COMESTIBLES.	5I	NC
F/ 2025/1031	T89725-0001278	01/04/2025	813,72	RODRIALDEA S.L.	T89725-0001278.- COMESTIBLES.	5I	NC
F/ 2025/1035	2025-0006	22/03/2025	2354	KRYPTONITA PRODUCCIONES, SL	2025-0006 PRESENTACIÓN GALA PREGÓN DEL CARNAVAL DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO	5I	NC
F/ 2025/1052	106864117	07/04/2025	821,74	PROFELMA 502,S.L.	106864117DESARROLLO LOCAL	5I	NC

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 274

F/ 2025/1062	35042025 F 698	03/04/2025	57,84	I.T.V.INSULAR,S.A.	698 N.:001123736_/_ Matr.:7024-FBK_/_PERIODICAS (N.Insp.:001123736 / Matr.: 7024-FBK) / N.:001123736_/_ Matr.:7024-	5I	NC
F/ 2025/1069	01754	28/03/2025	300	FRANCISCO J. SEGURA OJEDA	01754.- AGUA	5I	NC
F/ 2025/1074	00020/2025	02/04/2025	2247	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	00020/2025.- TRABAJOS DE FONTANERIA EN LA SALA DE MAQUINAS DEL ALJIBE DE LOS PEÑONES, ...	5I	NC
F/ 2025/1075	40/25	28/03/2025	97,95	TOHERGON CANARIAS, S.L.	40/25.- VESTIMENTA REF. SERVICIO DE AGUAS.	5I	NC
F/ 2025/1082	2025/0892	31/03/2025	501,65	GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA	2025/0892.- MAMYNAT DOG ADULT PLUS, ...	5I	NC
F/ 2025/1083	23	21/03/2025	123,05	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	23.- TRABAJOS EN COLEGIO MUSICA	5I	NC
F/ 2025/1084	A-1	24/03/2025	1459,09	LOMO DEL TRIGO, S.L.	A-1.- CELEBRACION DESCENSO BICICLETAS DH 22.03.2025.	5I	NC
F/ 2025/1085	161	22/03/2025	494,4	MARCOS SOSA GONZALEZ	161 X DH LA ALDEA 2025	5I	NC
F/ 2025/1088	414	27/02/2025	941,6	CRISTOBAL ALAMO GONZALEZ	414.- GARROTES	5I	NC
F/ 2025/1089	25165-1FACTURA RE	03/04/2025	479,57	JORGE ALEGRIA HERNANDEZ	25165-1FACTURA RE.- TAPAVASOS ADHESIVOS ANTI SUMISION QUIMICA.	5I	NC
F/ 2025/1090	41/25	31/03/2025	43,8	TOHERGON CANARIAS, S.L.	VESTUARIO PERSONAL DE CONVENIOS.	5I	NC
F/ 2025/1091	22	21/03/2025	194,74	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	22.- ARREGLOS EN CEIP VIRGEN DEL CARMEN.	5I	NC
F/ 2025/1092	24	28/03/2025	96,3	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	24.- ARREGLOS EN PUERTA PARQUE DE LA LADERA.	5I	NC

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 274

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 N5I. Expte 1890/2025.**

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

2.1.5.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N5C. Expte 1890/2025**

Vista la propuesta de fecha 11 de abril 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 16 de abril de 2025 por importe de 249.480,03€.

Nº de Entrada	*Nº de Documento*	*Fecha Dto.*	*Importe Total*	*Nombre*	*Texto Explicativo*	*Gr. Apuntes*	*Expediente*
F/ 2025/149	*FAC- 131*	*16/01/2025*	*1493,41*	*MOTORAUTO LEON, SRL*	*FAC-131.- MITSUBISHI 2695-HFS*	*5C*	*2686/2022*
F/ 2025/150	*FAC- 132*	*16/01/2025*	*205,32*	*MOTORAUTO LEON, SRL*	*FAC-132.-DYNA 150 7019-FBK*	*5C*	*2686/2022*
F/ 2025/226	*FAC- 133*	*21/01/2025*	*587,26*	*MOTORAUTO LEON, SRL*	*FAC-133.- REPARACIÓN LAND CRUISER 5001 GKR*	*5C*	*2686/2022*
F/ 2025/227	*FAC- 134*	*23/01/2025*	*304,95*	*MOTORAUTO LEON, SRL*	*FAC-134.- REPARACIÓN HILUX PROT. CIVIL 7024 FBK*	*5C*	*2686/2022*
F/ 2025/485	*2503000164*	*24/02/2025*	*1543,3*	*NASCOR FORMACIÓN S.L.U.*	*2503000164.- Servicio apoyo escolar para niños, niñas y jóvenes Centros educativos de La Aldea de San Nicolás". Expte: 45*	*5C*	*4566/2022*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 274

F/ 2025/486	*2503000166*	*24/02/2025*	*2013*	*NASCOR FORMACIÓN S.L.U.*	*2503000166.- Servicio apoyo escolar para niños, niñas y jóvenes Centros educativos de La Aldea de San Nicolás". Expte: 45*	*5C*	*4566/2022*
F/ 2025/487	*2503000163*	*24/02/2025*	*2147,2*	*NASCOR FORMACIÓN S.L.U.*	*2503000163.- Servicio apoyo escolar para niños, niñas y jóvenes Centros educativos de La Aldea de San Nicolás". Expte: 45*	*5C*	*4566/2022*
F/ 2025/528	*1002450V2500002*	*28/02/2025*	*6326,4*	*URBASER, S.A.*	*1002450V2500002 .-SERVICIOS RECOGIDA Y TRANSPORTE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS MODALIDAD FRACCION SELECTIVA*	*5C*	*1106/2018*
F/ 2025/529	*1002451V2500002*	*28/02/2025*	*35120,5*	*URBASER, S.A.*	*1002451V2500002 .-SERVICIOS RECOGIDA Y TRANSPORTE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS MODALIDAD FRACCION RESTO Y ORGANICA*	*5C*	*1109/2018*
F/ 2025/661	*2503000289*	*13/03/2025*	*2147,2*	*NASCOR FORMACIÓN S.L.U.*	*2503000289.- Servicio de apoyo escolar para niños, niñas y jóvenes de los Centros educativos de La Aldea de San Nicolás*	*5C*	*4566/2022*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 274

F/ 2025/664	159	14/03/2025	1421,4	MARCOS SOSA GONZALEZ	159.TRANSPOTES DE AGUA DE COSUMO HUMANO MEDIANTE CAMION CUBA EN EL MUNICIPIO LA ALDEA SAN NICOLAS ;EXPEDIENTE 2832/2028	5C	2832/2022
F/ 2025/835	F25-31	04/03/2025	45796	SHAPERWALLS SL	F25-31.- ESTRUCTURA ARTIFICIAL DE ESCALADA / IES LA ALDEA DE SAN NICOLAS / EXPTE 2902/2024	5C	2902/2024
F/ 2025/856	25000017	28/03/2025	21011,59	MARFUCAN 2019 S.L.	25000017.- SUSTITUCIÓN DEL PAVIMENTO DEL PARQUE INFANTIL DE TASARTE. EXPTE. 7073/2024	5C	7073/2024
F/ 2025/888	Emit-2500255	31/03/2025	172,38	TOTAL SECURITY MANAGEMEBT, S.L.	Emit- 2500255.- 1 VIGILANTE DE SEGURIDAD 29/03/2025,HORARIO DE 10:00H A 16:00H,MOTIVO VIGILANCIA DEL BESUGO	5C	4121/2023
F/ 2025/890	Emit-2500259	31/03/2025	5128,23	TOTAL SECURITY MANAGEMEBT, S.L.	Emit-2500259.- 1 VIGILANTE DE SEGURIDAD 14/03/2025,HORARIO DE 19:30H A 00:00H, MOTIVO ACTOS ORGANIZADOS EN EL ME	5C	4121/2023
F/ 2025/906	TC 250301	31/03/2025	15515	TRAMA CANARIAS, SLU	TC 250301.- ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS	5C	184/2025
F/ 2025/911	Emit 61	05/03/2025	1287,5	MARIA VICTORIA TOLEDO RODRIGUEZ	Emit-61.- Imparticion yoga terapeutico para mayores Exp 2001/2023	5C	2001/2023

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 274

F/ 2025/914	*Emit- 5*	*01/04/2025*	*787,5*	*LLAMILEY RODRIGUEZ CUBAS*	*Emit-5.- CLASES DE YOGA A NIÑOS Y NIÑAS DE 3-12 AÑOS (CONTRATO MENOR, EXPEDIENTE)*	*5C*	*6960/2024*
F/ 2025/945	*F25/ 00037*	*02/04/2025*	*104432,49*	*CONSTRUCCIONES RODRIGUEZ LUJAN S.L.*	*F25/00037 Factura certificación TRES, por la ejecución de la obra "FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S.*	*5C*	*3291/2024*
F/ 2025/1086	*168*	*10/04/2025*	*2039,4*	*MARCOS SOSA GONZALEZ*	*168.- TRANSPOTES AGUA COSUMO HUMANO CAMION CUBA EN EL MUNICIPIO LA ALDEA SAN NICOLAS ;EXPEDIENTE 2832/2022*	*5C*	*2832/2022*

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

INFORME

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

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de **facturas N5C. Expte 1890/2025**

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

2.2.- Devolución de Fianza

2.1.1.- Propuesta de devolución de fianza a D. Oscar Daniel Henriquez Díaz, por las fiestas

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 274

patronales 2024, por importe de 60,00 euros**. Expte 6624/2024.**

Vista la propuesta de fecha 13 de marzo de 2025 de Victor Juan Hernández Rodríguez, concejal de hacienda de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**Victor Juan Hernández Rodríguez** concejal de hacienda del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de devolución de fianza por las fiestas patronales 2024. **Expte 6624/2024.**

VISTA la solicitud presentada por Oscar Daniel Henríquez Díaz, con nº de registro de Entrada 2025-E-RE-856 de fecha 10/03/2025, en la que solicita la devolución de la fianza por las fiestas patronales 2024. **Expte 6624/2024.**

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

« INFORME TÉCNICO
En relación al escrito de registro de entrada n.º ***856/2025*** *, presentado por* ***D. OSCAR DANIEL HENRIQUEZ DIAZ****, en nombre propio, por el que insta la solicitud de Devolución de los Importes depositados en Concepto de Fianza por Ocupación de Dominio Público Local con motivo de las Fiestas Patronales, La Aldea* ***2024;*** *vista la documentación obrante en dependencias municipales se INFORMA lo siguiente:*

PRIMERO.- *Que habiendo presentado solicitud de ocupación de dominio público con motivo de las Fiestas Patronales "La Aldea* ***2024"****, para instalar* ***PUESTOS DE BEBIDA Y COMIDA.***

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

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

FECHA	***IMPORTE***	***CONCEPTO***
06/08/2024	*60,00 €*	*FIANZA*

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

VISTO *que consta en el expediente carta de pago en concepto de fianza por importe total de 60,00 euros, de fecha 06/08/2024.*

VISTO *el informe de Intervención, emitido con fecha 13 de Marzo de 2025 por Dña. Maria Carolina Suárez Naranjo, y en el que se establece literalmente:*

« INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE FIANZA

D. OSCAR DANIEL HENRIQUEZ DIAZ
INFORMA:

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 274

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

SEGUNDO: Considerando el Informe Técnico favorable.

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

***Considerando** que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 052/2025 de 21 de Enero de 2025*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

***Primero.-** Proceder a la devolución de la fianza a D. Oscar Daniel Henriquez Díaz, por las fiestas patronales 2024, por importe de 60,00 euros. Expte 6624/2024.*

***Segundo.-** Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, a los efectos oportunos.»*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21 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 de **Servicios para el Apoyo y la Ejecución del Plan Corresponsables Año 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás,** mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria. **Expediente 1847/2025.**

Vista la propuesta de fecha 10 de abril de 2025 de Jennifer del Carmen Sosa Martín, concejala delegada en materia de política social de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«Doña Jennifer del Carmen Sosa Martín, Concejala Delegada en materia de Política Social y del Mayor del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

A la vista del informe de necesidad emitido por las técnicas M.ª Amparo Delgado García y Verónica Miriam Rodríguez Santana, de fecha 10/04/2025, que textualmente establece:

INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

***PRIMERO. –** Es objeto del presente informe justificar la necesidad de planificación y ejecución de diversas actuaciones en el ámbito del denominado "Plan Corresponsables-Canarias/2024", promovido y financiado por el Ministerio de Igualdad del Gobierno de España. De conformidad con lo dispuesto en la Orden, de fecha 8 de noviembre de 2024, de la Consejera de Bienestar Social, Igualdad, Juventud, Infancia y Familias por la que se autoriza, por delegación, la realización del gasto por importe total que asciende a 7.834.295,88€ correspondiente a las aportaciones dinerarias a favor de los ayuntamientos de la comunidad autónoma de Canarias para el desarrollo del plan corresponsables del año 2025, en las cantidades consignadas en el protocolo general de actuación*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 274

entre la consejería de Bienestar Social, Juventud, Infancia y Familias y la Federación Canaria de municipios (FECAM), se aprueba dicho gasto, se determinan los modelos normalizados para la solicitud de aportación y se concreta el establecimiento de las condiciones de concesión, abono, justificación y reintegro de las mismas.

SEGUNDO. – *El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás a través de la Concejalía de Política Social y del Mayor, en aplicación de las condiciones de la concesión, abono, justificación y reintegro de las aportaciones dinerarias destinadas a los ayuntamientos de la comunidad autónoma de Canarias para el desarrollo del plan corresponsables, recogidas en el anexo I de la referida orden, quiere desarrollar actuaciones, dentro de los servicios ofrecidos por las bolsas de cuidado profesional para familias con hijas e hijos de hasta dieciséis años de edad, enmarcadas dentro de la tipología de proyectos de "Cuidado en servicios públicos: cuidados procurados en la red pública ya existente para infancia y adolescencia en servicios como bibliotecas, recursos deportivos, centros educativos e infantiles fuera de la jornada escolar, museos, centros de interpretación, etc., así como de nueva creación en espacios susceptibles de procurar dichos cuidados". Planteándose por ello la contratación de los servicios al no contar el Ayuntamiento con medios suficientes.*

La insuficiente disponibilidad de personal cualificado para realizar tales actuaciones hace que sea necesario el inicio de contratación de este servicio.

TERCERO. – *Las actuaciones que se pretenden acometer son las siguientes:*

A.- Actividades extraescolares de diversa índole, tales como talleres de carácter lúdico, deportivo, etc, en los cuatro Centros de Educación Infantil y Primaria y en el Instituto de Educación Secundaria del municipio.

B.- Actividades extraescolares de diversa índole, tales como talleres de carácter lúdico, deportivo, etc,en otros espacios públicos municipales en horario de tarde.

C.- Campus de navidad.

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

QUINTO. - *Para no poner en riesgo la correcta ejecución del contrato, NO es precisa la división en lotes del mismo, según se establece en el Artículo 99.3B de Ley 9/2017, de 8 de noviembre. El objeto del contrato es la planificación y ejecución de diversas actuaciones en el ámbito del denominado "Plan Corresponsables-Canarias/2025", por lo que la división por lotes del mismo, no es precisa.*

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

CONCLUSIONES:

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de Contrato de Servicios para el Apoyo y la Ejecución del Plan Corresponsables Año 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás, por lo que se solicita se emita resolución acreditando la necesidad e insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de necesidad e insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 274

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

PRIMERO. - *Aprobación del inicio del expediente para la contratación de* ***Servicios para el Apoyo y la Ejecución del Plan Corresponsables Año 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás. Exp: 1847/2025***

SEGUNDO. - *Declarar la necesidad e idoneidad del* ***Contrato de Servicios para el Apoyo y la Ejecución del Plan Corresponsables Año 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás. Exp: 1847/2025,*** *quedando justificada la celebración del contrato.*

Queda acreditado que la contratación ***del Apoyo y la Ejecución del Plan Corresponsables Año 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás, con Expediente n.º 1847/2025*** *mediante un contrato de servicios es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.*

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

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

QUINTO. - *Dar traslado de este acuerdo a los Departamentos de Servicios sociales, 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. 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025.

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

3.2- Propuesta de aprobación del inicio del expediente para la contratación del **Suministro en régimen de alquiler de elementos de Iluminación Ornamental navideña para las calles del municipio de La Aldea de San Nicolás,** mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria. **Expediente 1282/2025.**

Vista la propuesta de fecha 8 de abril de 2025 de Victor Juan Hernández Rodríguez, concejal delegado en materia de servicios de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«D. VÍCTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, *concejal delegado en materia de Servicios en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,*

VISTO *el informe de necesidad e idoneidad emitido por la técnico, Daniela Isabel Valencia Cubas, emitido con fecha 05/03/2025 y en el que se establece literalmente…*

Daniela Isabel Valencia Cubas (técnica) del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tengo a bien emitir el siguiente

INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 274

PRIMERO.- *Conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, los municipios pueden promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades de la comunidad, entre otras materias la promoción de la cultura y equipamientos culturales.*

SEGUNDO.- *El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, con motivo de la celebración de las Fiestas de Navidad, tiene prevista la colocación de alumbrado ornamental navideño para la dinamización comercial, turística, cultural y de participación mediante iluminación singular y atractiva y fomentar la innovación y la sostenibilidad. Por este motivo surge la necesidad de licitar un contrato de suministro en régimen de alquiler de elementos de Iluminación Ornamental navideña para las calles del municipio de La Aldea de San Nicolás.*

TERCERO.- *El objeto de la licitación es el suministro en régimen de alquiler de elementos de Iluminación Ornamental navideña para las calles del municipio de La Aldea de San Nicolás, incluido el transporte hasta el municipio de La Aldea de San Nicolás.*

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. 116.4a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/2023/UE, de 26 de febrero de 2014). El órgano de contratación debe justificar y motivar la necesidad del contrato (art. 116.4.a), así como el procedimiento de licitación elegido para el presente expediente.*

CONCLUSIONES
Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de ***Contrato de suministro en régimen de alquiler de elementos de Iluminación ornamental navideña para las calles del municipio 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.*

Considerando *que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto n.º 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. - *Aprobación del inicio del expediente para la contratación del* ***suministro en régimen de alquiler de elementos de Iluminación Ornamental navideña para las calles del municipio de La Aldea de San Nicolás Expte. n.º1282/2025.***

Segundo. - *Declarar la necesidad e idoneidad del contrato del* ***suministro en régimen de alquiler de elementos de Iluminación Ornamental navideña para las calles del municipio de La Aldea de San Nicolás Expte. n.º 1282/2025*** *quedando justificada la celebración del contrato.*

Queda acreditado que la contratación del ***suministro en régimen de alquiler de elementos de***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 274

Iluminación Ornamental navideña para las calles del municipio de La Aldea de San Nicolás Expte. n.º1282/2025 *mediante un contrato de suministro es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.*

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

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

Quinto. - *Dar traslado de este acuerdo a los Departamentos de Servicios, Contratación, y de Intervención y Tesorería a los efectos oportunos.»*

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

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

3.3.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado **"Servicio de Asesoramiento técnico en los procesos de transformación de productos agroalimentarios". Expte 6368/2024.**

Vista la propuesta de fecha 9 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«D. Pedro Suárez Moreno, Concejal responsable del área de Agricultura, Ganadería y Pesca, del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y

VISTO *el informe de la técnica Daniela Isabel Valencia Cubas, y en el que se establece literalmente:*

N.º Expte.: 6368/2024 *Contrato menor para el servicio de asesoramiento técnico en los procesos de transformación de productos agroalimentarios.*

Procedimiento: *Contrato menor*

PROPUESTA DEL SERVICIO TÉCNICO

Daniela Isabel Valencia Cubas, técnica del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

1.1.- Descripción del gasto: *Servicio de asesoramiento técnico en los procesos de transformación de productos agroalimentarios.*

a. tipo de contrato: Servicios

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 274

b. Subtipo de contrato:
c. Objeto del contrato:

El objeto del contrato es el asesoramiento técnico a empresas municipales en los procesos de transformación de productos agroalimentarios. Este asesoramiento incluye el desarrollo y experimentación de las recetas de tomate concentrado, paté de tomate, paté de pimiento, ketchup, gazpacho y otras frutas o mezcla de frutas y/u hortalizas; el tipo y ajuste de maquinaria a utilizar en los procesos de transformación e incluye el asesoramiento en la previsión de las normas sanitarias a cumplir en los procesos de transformación.

Dada la falta de personal y de medios necesarios para realizar dicho estudio se debe realizar la contratación externa con la ejecución de las siguientes tareas:

- *Desarrollo y experimentación de recetas de tomate concentrado, paté de tomate y de pimiento, ketchup, gazpacho y otras frutas y/u hortalizas.*

- *Tipo y ajuste de maquinaria a utilizar en los procesos de transformaciones e incluye el asesoramiento en la previsión de las normas sanitarias a cumplir en los procesos de transformación.*

***1.2.- La necesidad de celebrar el contrato**, y que se realice a través del procedimiento de **contrato menor** queda justificado por la necesidad de realizar el asesoramiento técnico a las empresas municipales en los procesos de transformación de productos agroalimentarios.*

Resulta idóneo con el cumplimiento de los objetivos de la Concejalía de Agricultura, Ganadería y Pesca, en materia de puesta en valor del sector primario. Dentro de los objetivos principales que tiene este Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca se encuentra ofrecer a las empresas municipales un asesoramiento técnico en los procesos de transformación de productos agroalimentarios para proyectar, posteriormente, las actuaciones que sean necesarias.

Este ayuntamiento no dispone de personal con capacidad técnica suficiente para desarrollar este servicio. Por tanto se justifica la necesidad e idoneidad del contrato.

*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 el Asesoramiento técnico en los procesos de transformación de productos agroalimentarios cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.*

1.4.-** Se solicita oferta económica a **LUIS DELFIN MOLINA ROLDAN con - DNI ****;** que presenta para la realización del contrato menor de servicio de referencia, oferta por importe **14.862,30€** (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:*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 274

Año	*Nº Operación*	*Aplicación presupuestaria*	*PGFA*	*Importe*
2025	*220250003133*	***419/2270308***		***14.862,30€***

1.6.- Obra en el expediente en relación con la persona adjudicataria ***LUIS DELFIN MOLINA ROLDAN con - DNI ********.***

- *DNI*
- *Certificado Agencia Tributaria*
- *Certificado Agencia Tributaria Canarias*
- *Declaración responsable*
- *Certificado de estar al corriente de la Seguridad Social*
- *Retención de crédito*
- *Presupuesto*

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*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 274

obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.

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

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

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

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

6. Los contratos menores se publicarán en la forma prevista en el artículo 63.4.
***Visto** lo señalado en el artículo 131.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en atención al **<<Procedimiento de adjudicación>>**, en el que se establece*

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

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

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

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

"(…)
1.- Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 274

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 052/2025 de fecha 21 de enero de 2025, la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento.*

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

PRIMERO.-** Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de Servicios de Asesoramiento técnico en los procesos de transformación de productos agroalimentarios y se propone para la ejecución del mismo a la persona **LUIS DELFIN MOLINA ROLDAN con DNI ***.*

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.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

***Primero.-** Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de Servicio de Asesoramiento técnico en los procesos de transformación de productos agroalimentarios 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 de **Servicio de Asesoramiento técnico en los procesos de transformación de productos agroalimentarios** referenciado, y el gasto total de **14.862,30 euros**, con cargo a la partida nº **419/2270308 ESTUDIOS Y TRABAJOS TÉCNICO SECTOR PRIMARIO** del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.*

Tercero.-** Adjudicar el contrato menor de **Servicio de Asesoramiento técnico en los procesos de transformación de productos agroalimentarios** a **LUIS DELFIN MOLINA ROLDAN con -DNI ****,** por un importe que asciende a un total de **14.862,30 euros**, desglosada de la siguiente forma:*

*- Importe sin I.G.I.C.: **13.890,00 €***
*- I.G.I.C. 7%: **972,30 €.***

***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 12 meses**,** contados a partir de la notificación de la adjudicación.*

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 274

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* ***Dolores María Matías Araújo.***

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

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

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

3.4.- Propuesta de aprobación de la ampliación del plazo de ejecución del contrato menor de servicios denominado **"Redacción proyecto de reparcelación SUSO Los Cascajos" en 6 meses adicionales,** así como aprobar la interrupción en el plazo de ejecución del referido contrato. **Expte 5661/2024.**

Vista la propuesta de fecha 4 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«***Pedro Suárez Moreno****, Concejal Delegado en materia de Urbanismo, Obras, Conservación y Rehabilitación de la Edificación, Pavimentación de Vías Públicas, Vivienda y Sector Primario, en relación al expediente y asunto epigrafiados,*

Vista la solicitud *presentada por Jesus Romero Espeja, de fecha 03 de marzo de 2025, Registro de Entrada n.º 2025-E-RE-1166, donde solicita la ampliación del plazo del contrato menor de servicios denominado "****REDACCIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUSO LOS CASCAJOS*** *".*

VISTO el Informe del Arquitecto Técnico Municipal *José Díaz Blanco, emitido con fecha 04 de abril de 2025, y en el que se establece literalmente:*

«

Técnico autor del informe:	*José Díaz Blanco*
	Arquitecto municipal

INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR

ANTECEDENTES

"En la sesión celebrada el 16 de octubre de 2024 se adoptó el siguiente acuerdo: 5.- Asuntos de Presidencia 5.3.- Contrataciones 5.3.3.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado "Redacción Proyecto de Reparcelación SUSO Los Cascajos". Expte 5661/2024. (…)

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 274

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

- Importe sin I.G.I.C.: 13.000,00 €

- I.G.I.C. 7%: 910,00 € (…)

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

El plazo para la ejecución del servicio, previsto en tres meses, finaliza el 18 de enero de 2025.

El 28 de noviembre de 2024 se presenta por parte del contratista solicitud de ampliación de plazo de ejecución de obra motivada por causa de fuerza mayor, rotura del tendón del bíceps derecho (siendo diestro).

Que en la sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2024 se adoptó el siguiente acuerdo:

2.4.- Contrataciones

2.4.3. *Propuesta de aprobación de la ampliación del plazo de ejecución del contrato menor de servicios denominado* ***"Redacción proyecto de reparcelación SUSO Los Cascajos". Expte 5661/2024.*** *(...)*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- APROBAR la AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO MENOR DE SERVICIOS DENOMINADO "REDACCIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUSO LOS CASCAJOS". EXPTE 5661/2024, EN 3 MESES (Hasta el 18 de abril de 2025). Expte 5661/2024."

CONSIDERANDO

PRIMERO. *El órgano de contratación competente y JESÚS ROMERO ESPEJA, mayor de edad y con NIF núm. 42040670M, en su propio nombre y representación, suscribieron el referido contrato de Servicios, firmando la REDACCIÓN DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUSO LOS CASCAJOS, cuya ejecución se comprometía a ejecutar el contrato con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.*

SEGUNDO. *Las características del citado contrato son:*

Objeto:	*REDACCIÓN DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN SUSO LOS CASCAJOS*
Adjudicación	*D. Jesús Romero Espeja*
Presupuesto	*13.910,00 € IGIC incluido*
Fecha de aprobación	*18/10/2024*

El plazo de ejecución del contrato y de su prórroga:

Fecha inicio	*18/10/2024*
Fecha final	*18/04/2025*
Fecha prorroga	*17/10/2025*
Duración	*6 meses*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 274

Que con fecha 03/04/2025 se presenta escrito con registro de entrada 2025-E-RE-1166 del solicitante Jesús Romero Espeja, que indica en resumen que teniendo en cuenta la consideración por la falta de la necesaria y completa documentación registral aportada, por parte municipal, de las fincas iniciales en proceso de equidistribución, razón por la que se debe proceder a la interrupción del plazo establecido en el contrato.
Así mismo manifiesta su opinión al respecto de que, tras frustrada aportación por parte del Registro de la Propiedad de las correspondientes notas registrales informativas se solicite, mediante oficio de requerimiento a los distintos y supuestos propietarios actuales conocidos aporten cuantos documentos registrales obren en su poder, o en su caso escrituras de aceptación de herencia, contratos privados de compra, o hijuelas, que nos posibilite obtener e máximo de información registral certera y necesaria.
Y todo ello esto último, en el marco de que nos encontramos , derivados de un Plan General de Ordenación aprobado y vigente desde el año 2017, ante un sistema de ejecución pública por cooperación, administración municipal y propietarios de los suelos.

CONCLUSIONES : *Por todo ello, se informa la necesidad de:*

PRIMERO.- ***Conceder ampliación del plazo de ejecución del contrato de 6 meses adicionales*** *a lo previsto en el contrato menor de servicio. La nueva fecha límite de finalización será el* ***17 de octubre de 2025****, siendo inferior a un año, por causas no imputables al contratista.*

SEGUNDO.- Así mismo y se justifica, por lo anteriormente expuesto, ***proceder a la interrupción en el plazo de ejecución del referido contrato,*** *hasta tanto en cuanto se solventen los problemas derivados de la obtención de datos registrales y de escritura o similar de las mencionadas parcelas del SUSO de Los Cascajos, desde el día siguiente al acuerdo que se adopte en la Junta de Gobierno Local.*

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 esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PRIMERO.- Aprobar la ampliación del plazo de ejecución del contrato de 6 meses adicionales *a lo previsto en el contrato menor de servicio. La nueva fecha límite de finalización será el* ***17 de octubre de 2025****, siendo inferior a un año, por causas no imputables al contratista.*

SEGUNDO.- Aprobar la interrupción en el plazo de ejecución del referido contrato, *hasta tanto en cuanto se solventen los problemas derivados de la obtención de datos registrales y de escritura o similar de las mencionadas parcelas del SUSO de Los Cascajos, desde el día siguiente al acuerdo que se adopte en la Junta de Gobierno Local.*

TERCERO.- *Notificar el acuerdo al adjudicatario del contrato y trasladar el acuerdo adoptado al responsable del contrato y al Departamento de Intervención, de urbanismo y de contratación de la Corporación a los efectos oportunos.»*

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

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 274

3.5.- Propuesta de aprobación de la subsanación por error material del plazo de ejecución del contrato menor de servicios denominado **"Servicio de Estudio del estado actual y posibilidades de desarrollo pesquero y acuícola del municipio de La Aldea de San Nicolás". Expte 6688/2024.**

Vista la propuesta de fecha 12 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«D. Pedro Suárez Moreno, Concejal responsable del área de Agricultura, Ganadería y Pesca, del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y

***VISTO** el informe de la técnica Daniela Isabel Valencia Cubas, y en el que se establece literalmente:*

Concejalía de Agricultura, Ganadería y Pesca
***Expediente**: 6688/2024 Contrato menor del Servicio Estudio de la situación actual del sector pesquero.*
***Asunto:** Subsanación de error material en el plazo de ejecución del contrato "Contrato menor del servicio estudio de la situación actual del sector pesquero".*

Daniela Isabel Valencia Cubas, técnica del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME

*Con fecha 2 de abril de 2025, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo por el que se adjudicó el contrato menor correspondiente a "Estudio del estado actual y posibilidades de desarrollo pesquero y acuícola del municipio de La Aldea de San Nicolás", a favor de la empresa **GRUPO DE ACCIÓN COSTERA GRAN CANARIA**, por un importe de **14.511,34 euros** (IGIC incluido), estableciéndose un plazo de ejecución de 2 meses.*

*Posteriormente, se ha advertido que el citado plazo de ejecución no se corresponde con lo previsto en la oferta presentada por el adjudicatario, tratándose de un **error material de transcripción**, ya que el plazo correcto de ejecución es de **6 meses.***

Dicho error no afecta a la validez del procedimiento ni a los derechos de terceros, ni altera el contenido esencial del contrato, por lo que procede su subsanación, conforme a lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

*En virtud de lo anterior, **SE INFORMA:***

***Primero.-** Que se justifica la necesidad de subsanar el error material advertido en el acuerdo de adjudicación del contrato menor para el **Servicio de Estudio del estado actual y posibilidades de desarrollo pesquero y acuícola del municipio de La Aldea de San Nicolás**, adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 2 de abril de 2025, en lo relativo al **plazo de ejecución**, que fue consignado incorrectamente como de 2 meses.*

Donde dice:

> *"El plazo de ejecución del contrato será de 2 meses."*

Debe decir:

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 274

*"El plazo de ejecución del contrato será de **6 meses**", teniendo en cuenta que el plazo comienza desde la fecha de adjudicación del contrato.*

***Segundo**.- Deber de notificar este acuerdo al adjudicatario, así como proceder a su incorporación al expediente, dejando constancia de la subsanación realizada.*

***Tercero.-** En su caso, dar publicidad de la subsanación en el perfil del contratante, a efectos de transparencia y buena administración.*

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

***Primero.-** Declarar la necesidad de subsanar el plazo de ejecución del contrato menor "**Servicio de Estudio del estado actual y posibilidades de desarrollo pesquero y acuícola del municipio de La Aldea de San Nicolás"** pasando a ser el plazo de ejecución 6 meses, como así constaba en la propuesta realizada por la empresa adjudicataria. Este plazo de ejecución comenzará desde la fecha en la que se notificó la adjudicación del contrato.*

***Segundo.-** Notificar este acuerdo al adjudicatario dejando constancia de la subsanación. »*

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, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

3.6.- Propuesta de aprobación de la prórroga del contrato de suministros denominado **"Suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Lote 1: Suministro de Gasóleo y Lote 2: Suministro de Gasolina",** por un año, a la empresa Disa Red de Servicios Petrolíferos SAU, hasta el 26 de abril de 2026. **Expte 1920/2022.**

Vista la propuesta de fecha 11 de abril de 2025 de Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

*«**Yara Cárdenes Falcón,** Concejala Delegada en materia de Contratación, visto el expediente de contratación denominado **Suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Lote 1: Suministro de Gasóleo y Lote 2: Suministro de Gasolina. Expediente n.º: 1920/2022.***

***PRIMERO.-** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 12 de abril de 2023, se adjudica el contrato del suministros denominado **Suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Lote 1: Suministro de Gasóleo y Lote 2: Suministro de Gasolina,** tramitado mediante procedimiento abierto simplificado sumario y tramitación ordinaria, a la empresa **Disa Red de Servicios Petrolíferos SAU, con CIF A38453809**, por un importe de 36.000 euros (exento IGIC) para el Lote n.º 1, aplicando un descuento de: Lote 1: 10,5 % (diez coma cinco por ciento), según oferta presentada por el licitador, y 14.000 euros (exento IGIC) para el Lote n.º 2, aplicando un descuento de: Lote 2: 15 % (quince por ciento), según oferta presentada por el licitador, y atendiendo en todo caso al pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego de prescripciones técnicas, al considerar la oferta presentada por dicha entidad como la más ventajosa de entre las dos ofertas presentadas.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 274

SEGUNDO.- *Con fecha 24 de abril de 2023, se formaliza el contrato referenciado, entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y* ***Disa Red de Servicios Petrolíferos SAU****, estableciéndose como cláusulas primera, segunda y tercera las siguientes:*

> *"****PRIMERA.*** *La empresa adjudicataria* ***DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS SAU****, con NIF:* ***A38453809*** *se compromete a la realización del suministro denominado* ***"Suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás." EXPTE. 1920/2022: LOTE 1: Suministro de Gasóleo A,*** *con arreglo a este contrato y al pliego de cláusulas administrativas particulares, y a la oferta presentada, que figuran en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.*
>
> ***SEGUNDA.*** *El precio del contrato asciende a la cantidad de* ***Lote n.º 1: 36.000 euros*** *(exento IGIC) , Aplicando un descuento de:* ***Lote 1: 10,5 % (diez coma cinco por ciento)(Según oferta presentada por el licitador);*** *existiendo crédito presupuestario previo para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación en la partida presupuestaria 1601.2210301 "****SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA LOS VEHÍCULOS Y MAQUINARIA"*** *según documentos de* ***RC que constan en el expediente.***
>
> ***TERCERA.*** *El contrato tendrá un plazo máximo de vigencia de* ***DOS (2) AÑOS*** *a contar desde la formalización del contrato, con posibilidad de prórroga de* ***UN (1) AÑO MÁS.»***

Lote 2:

> ***«PRIMERA.*** *La empresa adjudicataria* ***DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS SAU****, con NIF:* ***A38453809*** *se compromete a la realización del suministro denominado* ***"Suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás." EXPTE. 1920/2022: Lote n.º 2: 14.000 euros,*** *con arreglo a este contrato y al pliego de cláusulas administrativas particulares, y a la oferta presentada, que figuran en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.*
>
> ***SEGUNDA.*** *El precio del contrato asciende a la cantidad de* ***Lote n.º 2: 14.000 euros*** *(exento IGIC), Aplicando un descuento de:* ***Lote 2: 15% (quince por ciento) (Según oferta presentada por el licitador);*** *existiendo crédito presupuestario previo para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación en la partida presupuestaria 1601.2210301 "****SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA LOS VEHÍCULOS Y MAQUINARIA"*** *según documentos de* ***RC que constan en el expediente.***
>
> ***TERCERA.*** *El contrato tendrá un plazo máximo de vigencia de* ***DOS (2) AÑOS*** *a contar desde la formalización del contrato, con posibilidad de prórroga de* ***UN (1) AÑO MÁS.»***

TERCERO.- *Con fecha 14 de marzo de 2025, con Registro de Entrada n.º 2025-E-RE-923, Don Francisco Julio Peláez Puerto, en representación de Disa Red Servicios Petrolíferos SAU, presenta escrito en este Ilustre Ayuntamiento en virtud del cual solicita la prórroga del contrato.*

CUARTO.- *El día 10 de abril de 2025 se emite informe por Dª. Ana Victoria*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 274

Ojeda Hernández, responsable del contrato, en sentido favorable, concluyendo literalmente lo siguiente:

*«**INFORME PROPUESTA DE RENOVACIÓN***

*1. Visto el contrato de servicios denominado "Suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Lote 1 y Lote 2" , firmado el 24 **de abril de 2023** entre **D. Francisco Julio Peláez Puerto, con DNI: *******, en representación de la empresa Disa Red de Servicios Petrolíferos S.A.U., con C.I.F. A-38453809,** y el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por un importe de adjudicación de Lote n.º 1: 36.000 euros (exento IGIC) , Lote n.º 2: 14.000 euros que suman **50.000,00€,** siendo el plazo de ejecución de **2 años,** más una posible prórroga de un año de duración.*

2. Vistos los Artículos 209 y 210 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, relativos a la extinción de los contratos y al cumplimiento de los contratos.

3. Vista la solicitud de prórroga de Don Francisco Julio Peláez Puerto, en representación de DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U de fecha 14 de marzo de 2025, con Registro de entrada N.º 2025-E-RE-923 , "Suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás." LOTE 1: Suministro de Gasóleo A. LOTE 2: Suministro de Gasolina de automoción de 95 y 98 octanos y de acuerdo con lo que establece el pliegue de cláusulas administrativas particulares del Expediente n.º EXPTE. 1920/2022.

4. El precio de la prórroga asciende a la cantidad de 25.000 € (exento de IGIC) y según la oferta presentada por el licitador, desde el 26 de abril de 2025 hasta el 26 de abril del 2026.

*5. Visto que la cláusula segunda del contrato al que hacemos referencia, establece como plazo de ejecución, **dos años** a contar desde la formalización del contrato, y que dicho plazo de vigencia podrá ser prorrogado periódicamente por un plazo máximo de **UN AÑO** más de forma consecutiva.*

6. Visto que la ejecución del contrato se ha realizado adecuadamente,

PROPUESTA

Visto lo expuesto se propone:

> *PRIMERO- Prorrogar el contrato denominado "Suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás." EXPTE. 1920/2022: LOTE 1: Suministro de Gasóleo A. y LOTE 2: Suministro de Gasolina de automoción de 95 y 98 octanos por un año más, hasta el 26 de abril de 2026. »*

***QUINTO.-** Visto que en el expediente existe el crédito adecuado y suficiente para proceder a la prórroga del contrato, según RC 920.22199 del presupuesto del 2025, de fecha 11 de abril de 2025, n.º de operación 220250003845 por importe de 18.750,00€, así como compromiso de gasto para el 2026, de fecha 11 de abril de 2025, n.º de operación 220259000022, por importe de 6.250,00€.*

***SÉPTIMO.- Visto** que se ha incorporado al expediente informe jurídico de la Secretaría de la Corporación de fecha 11 de abril de 2025, en sentido favorable.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 274

OCTAVO.- Visto *que se ha incorporado el informe de fiscalización de fecha 11 de abril de 2025, en sentido favorable.*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

PRIMERO.- *Aprobar el expediente de* ***PRÓRROGA*** *del contrato del suministros denominado "****Suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Lote 1: Suministro de Gasóleo y Lote 2: Suministro de Gasolina". Expediente n.º: 1920/2022.***

SEGUNDO.- *Prorrogar por* ***UN (1) AÑO*** *el contrato denominado* ***"Suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Lote 1: Suministro de Gasóleo y Lote 2: Suministro de Gasolina". Expediente n.º: 1920/2022.,*** *suscrito el día 26 de abril de 2023, con la empresa* ***Disa Red de Servicios Petrolíferos SAU, con CIF A38453809, hasta el 26 de abril de 2026.*** *Las características del contrato prorrogado permanecen inalterables respecto de las del contrato originariamente celebrado.*

TERCERO.- *Aprobar y disponer el gasto por importe de* ***25.000,00 euros (para los dos lotes)*** *(exento de IGIC) y* ***según la oferta presentada por el licitador,*** *financiándose con cargo a la aplicación presupuestaria número 920.22199 denominada COMBUSTIBLE. de los Presupuestos Generales de esta entidad para el ejercicio 2025 n.º de operación 220250003845 por importe de 18.750,00€, así como compromiso de gasto para el 2026, de fecha 11 de abril de 2025, n.º de operación 220259000022, por importe de 6.250,00€.*

CUARTO.- *Notificar el acuerdo adoptado al adjudicatario y resto de interesados, y dar traslado del mismo a los Departamentos de servicios, responsable del contrato y de Intervención y Tesorería a los efectos oportunos. »*

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

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

4.- SUBVENCIONES

4.1.- Propuesta de aprobación del **contenido de la memoria – proyecto denominada "Luz, sonido y difusión en ZCA La Aldea",** perteneciente a la Convocatoria para el año 2025 de subvenciones a proyectos de equipamientos complementarios y otras actuaciones para el desarrollo de las Zonas Comerciales abiertas de Canarias, así como compromiso de aportar el gasto no subvencionado para la ejecución del proyecto. **Expte 1849/2025.**

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 274

Vista la propuesta de fecha 11 de abril de 2025 de Leandra Delgado García, concejala delegada en materia de turismo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«***DÑA. LEANDRA DELGADO GARCÍA,*** *responsable en el área de Administración General de Industria, Comercio y Pymes, Turismo, Fiestas Populares y Festejos, Biblioteca y Universidad Popular del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en relación al expediente y asunto epigrafiados,*

VISTO el Extracto de la Resolución de 21 de febrero de 2025, convoca para el año 2025 subvenciones a proyectos de equipamientos complementarios y otras actuaciones para el desarrollo de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias (BOC n.º 48 de 10/03/2025), traslada la presente propuesta, para su aprobación en Junta de Gobierno Local:

1. Aprobar el contenido de la memoria-proyecto denominada ***"Luz, sonido y difusión en ZCA La Aldea"*** *perteneciente a la convocatoria para el año 2025 de subvenciones a proyectos de equipamientos complementarios y otras actuaciones para el desarrollo de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias.*

2. Solicitar a la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos del Gobierno de Canarias una subvención por importe de veinte mil sesenta euros con cincuenta céntimos (20.000,50 €) para cofinanciar los gastos de ejecución del proyecto denominado ***"Luz, sonido y difusión en ZCA La Aldea"****.*

3. Comprometerse a la aportación Municipal de la parte no subvencionada por un importe total de tres mil quinientos veintinueve euros con cincuenta céntimos (3.529,50 €), y hacer frente a la aportación Municipal de la parte no subvencionada de la ejecución del proyecto.

4. Trasladar este acuerdo a la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos.

5. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.

(Memoria)

Luz, Sonido y Difusión en ZCA La Aldea

Subvenciones a proyectos de equipamientos complementarios y otras actuaciones para el desarrollo de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias.

INTRODUCCIÓN

La mayor parte de los comercios del municipio se localizan el casco histórico, entorno a la Iglesia y plaza de La Alameda, desde donde se extienden siguiendo las principales calles que son Cervantes, Federico Díaz Bertrana y Calle Real.

Un área que concentra la actividad administrativa, los espacios libres y numerosos edificios incluidos en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, conformando un lugar de gran interés para los visitantes y para los propios habitantes y residentes.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 274

Otro elemento singular del espacio es que alberga la mayoría de la red de museos etnográficos que se entremezclan ocupando edificaciones representativas de la arquitectura tradicional.

Este conglomerado de elementos socioeconómicos, arquitectónicos y culturales conforman la Zona Comercial Abierta, siendo atractores potenciales de gran importancia y diferenciadores frente a otros espacios comerciales de la Isla.

No obstante, este espacio aún carece de algunos elementos que pueden incorporarse con este proyecto, ayudando a potenciar la oferta de actividades de ocio, esparcimiento y culturales que se desarrollan en esta Zona Comercial Abierta.

JUSTIFICACIÓN

El Área de Comercio ha centrado los esfuerzos en la potenciación de la actividad comercial del municipio y la promoción de los productos locales.

En la Zona Comercial Abierta, situada en pleno casco urbano, ha peatonalizado diferentes vías públicas y ha mejorado la accesibilidad de la Plaza de La Alameda. Este espacio ha sufrido una considerable transformación al aumentar el espacio peatonal y los itinerarios a pie, facilitando así que el ciudadano muestre mayor predisposición a percibir el entorno que le rodea.

En un área ocupada por comercios al por menor y servicios de comidas y bebidas de pequeño tamaño, microempresas, PYMES y autónomos. Son negocios sin una clara especialización, presentando una amplia variedad de actividades y de gran antigüedad. Un comercio tradicional, caracterizado por un nivel tecnológico y formativo bajo, y que emprende acciones de marketing de forma individual.

Se trata comercios que están en proceso de cambio de gestión empresarial, donde los consumidores ya no están obligados a acudir a su establecimiento, por lo que deben apostar por satisfacer otro tipo de necesidades vinculadas al ámbito social y cultural que demandan estos nuevos clientes.

Por lo anteriormente expuesto, se justifica que la subvención se destine a la adquisición de elementos que permitan la mejora en la información y promoción de eventos, desarrollo de las actividades y la propia ambientación de la oferta estrechamente ligada a la Zona Comercial Abierta.

En conclusión, en la creación de lugares donde los asistentes quieran pasar mayor tiempo y participar activamente en el desarrollo de eventos.

OBJETIVOS

Si se dispone de nuevos recursos orientados a la mejora de la información, promoción y

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 274

desarrollo de los diferentes eventos que se desarrollan en la Zona Comercial Abierta, es evidente el aumento del grado de la calidad de los servicios que ofrece este espacio.

Este material hace hincapié en la creación de un espacio singular y de marcado carácter dinámico, una zona comercial atractiva, accesible, activa y amena para el visitante y los clientes del comercio local de proximidad y su producto local.

Este proyecto pretende continuar generando un impacto positivo, una buena visibilidad y estancia que garantice una experiencia gratificante del público, aumentando su satisfacción como clientes potenciales.´

Por lo anteriormente expuesto, el objetivo principal es:

► *Dotar de mayor visibilidad los eventos y actividades de la ZCA.*

Y los objetivos específicos que se fijan son los siguientes:

<u>Cuantitativos</u>

- *Aumentar las infraestructuras para ambientación de calles comerciales.*
- *Incrementar los lugares de publicidad.*
- *Extender el área con puntos de información y promoción.*
- *Promocionar una oferta conjunta de compras y experiencias en la zona.*

<u>Cualitativos</u>

- *Aumentar el grado de satisfacción de asistentes.*
- *Ampliar el tiempo de permanencia de los clientes en las calles comerciales.*
- *Mejorar la experiencia de los asistentes y la promoción de los eventos.*
- *Favorecer creación de sinergias con otras actividades culturales o de ocio.*

ACCIONES

El proyecto desarrolla tres grandes líneas relacionadas entre sí y que son:

1. Información/ambientación

*Mediante la instalación de un **sistema de megafonía exterior** en las principales calles para que la estancia en mercadillos, ferias, eventos o los paseos por la Zona Comercial Abierta se transformen en una actividad agradable y amena.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 274

Además, se trata de un medio de comunicación directo y una herramienta muy eficaz para ofrecer información.

Las mayores ventajas de disponer de megafonía exterior es la posibilidad de ofrecer música ambiente, a la vez que anunciar las actividades en el propio evento.

2. Información/promoción

*Incorporando **MUPIS**, soportes para la promoción de eventos o campañas. Proviene del acrónimo francés Mobelier Urbanin pour l Informacion o OPP, en inglés (Optical Point Promotion and information), y son herramientas muy útiles para la información y promoción ya que captan la atención del público al instalarse en entornos urbanos de gran visibilidad y estratégicos dentro de la ZCA.*

3. Ambientación/promoción

*Adquiriendo **material de iluminación en formato guirnaldas y leds** que permitan crear figuras y/o decoraciones de fachadas, elementos arquitectónicos, esculturas, estructuras o arbolado para ambientar espacios de la ZCA.*

Las luces se convierten así en otra herramienta de marketing y estímulo económico en comercios, generando a su vez el aumento de ventas de productos y de mayor actividad de los negocios de hostelería y establecimientos de restauración del entorno.

Y no sólo en el ámbito navideño, sino generar espacios adaptados a la época del año y la festividad (Carnaval, Semana Santa, verano, etc)

Las acciones propuestas son:

Espacios	***Intervención/Acción***
Calles Zona Comercial Abierta (Calle Real esquina Herrería, Juan del Río Ayala, Alfonso XIII, Matías Vega, Mariano de Cáceres y Dr Francisco León Herrera)	***Megafonía exterior** / Suministro e instalación de trompetas y amplificadores a lo largo de seis de las calles que conforman el núcleo de la ZCA.*
Calles y Plazas	***MUPIS** / Instalación de soportes para información y promoción en lugares estratégicos y de gran visibilidad.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 274

Calle Real y Kiosko Plaza La Alameda Fachadas edificios públicos y/o plazoletas, parques	***Iluminación exterior decorativa/** Suministro de guirnaldas y tiras led como elementos decorativos para fachadas, calles, árboles y otros elementos arquitectónicos relevantes*

PRESUPUESTO

Las diferentes acciones a ejecutar en el proyecto requieren la adquisición de material por un valor de veintitrés mil quinientos treinta euros (23.530,00 €), que se desglosa a continuación:

Soporte / Material	*Importe*
Megafonía exterior (Trompetas, cableado y amplificadores)	*7.200,00 €*
Mupis	*10.545,00 €*
Sistema iluminación (led y guirnaldas)	*5.785,00 €*
TOTAL	*23.530,00 €*

Concepto de gasto/ Detalle de actuación	*Importe subvención (85%)*	*Cofinanciación municipal (15%)*	*Coste Total*
Megafonía exterior *Mupis* *Sistema iluminación*	*20.000,50 €*	*3.529,50 €*	*23.530,00 €*
Total del proyecto	*20.000,50 €*	*3.529,50 €*	*23.530,00 €*

*El presupuesto estimado de ejecución de este proyecto ascendería a la cantidad total de **23.530,00 euros.***

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

El Alcalde-Presidente

Fdo. Pedro Suárez Moreno

(Firmado electrónicamente al margen)

COMPROMISO DE FINANCIACIÓN

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 274

*Don Pedro Suárez Moreno, con domicilio en La Aldea de San Nicolás calle Real nº 28 y DNI ********,en su condición de Alcalde -Presidente del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás*

EXPONE

Que visto el Extracto de la Resolución de 21 de febrero de 2025, por la que se convocan para el año 2025 subvenciones a proyectos de equipamientos complementarios y otras actuaciones para el desarrollo de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias (BOC n.º 48 de 10/03/2025), de conformidad con la Orden departamental de 12 de septiembre de 2022, de la Consejería de Turismo, Industria y Comercio, por la que se aprueban las bases reguladoras que han de regir en la concesión de subvenciones a proyectos de equipamientos complementarios y otras actuaciones para el desarrollo de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias (BOC n.º 187, de 21.9.2022), y su posterior modificación por la Orden de 29 de abril de 2024 (BOC n.º 93, de 13.5.2024), la entidad que presido ***SE COMPROMETE A APORTAR LA CANTIDAD NO SUBVENCIONADA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO*** *denominado* ***"Luz, sonido y difusión en ZCA La Aldea".***

Y para que así conste y surta sus efectos ante quien corresponda, expido la presente en La Aldea de San Nicolás, a la fecha de la firma electrónica

Alcalde Presidente

Pedro Suárez Moreno

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE»

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, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

5.- FOMENTO

5.1- Propuesta de aprobación **de la certificación n.º 2 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 99.380,80 euros (IGIC incluido). **Expte 4192/2024.**

Vista la propuesta de fecha 11 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 9 de abril de 2025, y que se transcribe al final del presente acuerdo.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 274

VISTO el Informe de Fiscalización de la Interventora, *María Carolina Suárez Naranjo, de fecha 11 de abril 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 "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* ***99.380,80 €, (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.º2 MES DE MARZO*** *de Obras* ***"ACONDICIONAMIENTO DE LAS ACERAS EN CALLE FEDERICO RODRÍGUEZ GIL Y AVENIDA DE SAN NICOLÁS. Expte. 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 Expte. 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 Expte. 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 2 MES DE MARZO*** *asciende a la cantidad de* ***92.879,25*** *euros y* ***6.501,55*** *euros de IGIC (7 %) ascendiendo en total a a la cantidad de* ***99.380,80*** *euros.*

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 274

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, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

5.2.- Propuesta de aprobación **de la certificación n.º 3 d**e la obra denominada **"Fase 2 – Plan Dtor ZCA La Aldea de 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 104.432,49 euros (IGIC incluido). **Expte 3291/2024.**

Vista la propuesta de fecha 9 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 8 de abril 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 9 de abril 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 3*** *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* ***104.432,49 €,*** *(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 3 MES DE MARZO*** *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 ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024) expte. 3291/2024 "***
Naturaleza del Informe: *[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivos*
Autor: *Nicolás Suárez Martín*

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 274

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) expte. 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) expte. 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 3 MES DE MARZO asciende a la cantidad de* ***97.600,46*** *euros y* ***6.832,03*** *euros de IGIC (7 %) ascendiendo en total a a la cantidad de* ***104.432,49*** *euros.*

Por lo anteriormente expuesto informo ***FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN N.º 3 MES DE MARZO.****»*

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, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

5.3.- Propuesta de aprobación **de la certificación 1 y final** de la obra denominada **"Demolición de la Antigua Escuela de Tasarte"** presentada por la empresa Excavaciones Graval SL y que asciende a la cantidad de 87.749,73 euros (IGIC incluido). **Expte 3064/2024.**

Vista la propuesta de fecha 11 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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. Ruyman López Delgado**,** emitido con fecha 8 de abril 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 11 de abril de 2025, en sentido* ***Favorable***

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 274

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 y CERTIFICACIÓN FINAL*** *del* ***"CONTRATO DE OBRA: ESCUELA UNITARIA DE TASARTE" expte. 3064/2024****, presentada por la contrata Excavaciones Graval, SL con NIF: B76124619 y que asciende a la cantidad de* ***87.749,73*** *€, (7% 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

Nº de Expediente:	***EXPTE. 3064/2024***
Proyecto:	*"DEMOLICIÓN ESCUELA UNITARIA DE TASARTE"*
	CERTIFICACIÓN 1 Y FINAL DE OBRA
Emplazamiento:	*C/ Los Llanetes n °37 y 39, 35478, Tasarte, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*
Técnico autor del informe:	*RUYMAN LÓPEZ DELGADO*
	Arquitecto municipal

ANTECEDENTES. -

1. El Consorcio de Viviendas y el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás suscribieron el "Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la financiación de la redacción del proyecto técnico y la ejecución de la obra: DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES" con fecha 24 de octubre de 2022, cuyo presupuesto inicial ascendía a la cantidad de 34.000,00 euros.

2. Se encarga la redacción del proyecto de demolición a Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea.

3. El 08 de febrero de 2023 Emilio José Rodríguez Segura presenta, en representación de Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea S.L.L., proyecto de demolición denominado DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE. Dicho proyecto recoge un presupuesto de ejecución material de 92.256,00€, el cual supone un presupuesto base de licitación de 117.469,56 €.

4. El Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (registro de entrada n.º 2023000104, de fecha 14/03/2023) incrementar el presupuesto inicial de 34.000€ en 86.679,56€ más para alcanzar el montante total de 120.679,56€, dado que el PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES establece un presupuesto de ejecución de las obras de 117.469,56€. A lo que se sumará el concepto de 3.210,00€ para redacción de proyecto.

5. Con fecha 21 de diciembre de 2023, se ratifica el acuerdo aprobado en Junta de Gobierno Local aprobando la Adenda de modificación del Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la financiación de la "REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 274

DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES".

6. Con fecha 3 de octubre de 2024 se aprueba el Pliego de cláusulas administrativas particulares, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, que ha de regir la adjudicación del contrato administrativo de ejecución de la obra denominada "DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE" EXPTE. 3064/2024.

7. Con fecha 30 de diciembre de 2024 se adjudica el contrato denominado "DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE" expte 3064/2024, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, a la empresa EXCAVACIONES GRAVAL SL con NIF B76124619 por un importe de 87.749,77 euros (neto: 82.009,13 euros; 5.740,64 euros de IGIC).

8. Con fecha 2 de enero de 2025 se notifica a la empresa EXCAVACIONES GRAVAL SL, la adjudicación del contrato denominado "DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE" expte 3064/2024.

9. Con fecha 27 de febrero de 2025 se firma el acta de comprobación de replanteo una vez realizada la inspección y comprobación de replanteo, del cual se desprende la realidad geométrica de las obras y la autorización para la ocupación de los terrenos precisos para su normal ejecución

10. Con fecha 1 de abril de 2025 se firma el acta de recepción de la obra.

11. Con fecha 8 de abril se recibe la certificación n.º 1 y final de la empresa EXCAVACIONES GRAVAL SL. Dado que la totalidad de las obras fueron ejecutadas durante el mes de marzo, y tras la comprobación de las obras ejecutadas por parte de la dirección facultativa, la certificación n.º 1 también es la certificación final de la obra.

INFORME TÉCNICO

CONSIDERANDO:

1.- LA CERTIFICACIÓN n.º 1 y final de obra, una vez revisada asciende a la cantidad de 82.009,09 €, IGIC NO INCLUIDO. El importe de la presente certificación es de 82.009,09 € y correspondiente a la medición final realizada tras la recepción de la obra.

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 certificación n.º 1 y final de obra presentada por la contrata Excavaciones Graval SL., y que asciende a la cantidad de 82.009,09 € IGIC NO INCLUIDO (87.749,73 € IGIC incluido)

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

CONCLUSIÓN:

Se informa **favorablemente** a la citada certificación final de obra "DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE".

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:
DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE

EXPTE: 3064/2024
CERTIFICACIÓN n.º 1 y FINAL OBRA

Mes de ABRIL de 2025.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 274

Contratista:
EXCAVACIONES GRAVAL SL. *N.I.F.: B76124619*

- *Presupuesto de Contrata: 109.784,64 €* *Fecha de formalización: 30/12/2024*
  Baja en la subasta: 25,2999964% *Comienzo de las obras: 27/02/2025*
  Total: 82.009,13 € *Terminación: 01/04/2025*

Don Ruyman López Delgado**, responsable del contrato de la obra mencionada anteriormente, en el T. M. de La Aldea de San Nicolás, **CERTIFICA:

Que la obra ejecutada hasta la fecha, según proyecto aprobado, por la empresa EXCAVACIONES GRAVAL 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*				
117.469,56 €	*87.749,77 €*	*87.749,73 €*	*0 €*	*87.749,73 €*	*0 €*

LIQUIDACIÓN PARCIAL DE LA OBRA EJECUTADA	
Importe de la ejecución material y/o acopiada.....	*92.255,96 €*
Gastos generales de la Empresa, financieros, fiscales, etc.13%	*11.993,27 €*
Beneficio industrial 6 %	*5.535,36 €*
IMPORTE.....	***109.784,59 €***
A deducir Baja de Adjudicación (25,2999964%).....	*-27.775,50 €*
IMPORTE.....	***82.009,09 €***
A deducir Certificaciones anteriores.....	*0 €*
IMPORTE.....	***82.009,09 €***
I.G.I.C. 7 %	*5.740,64 €*
Líquido de la presente Certificación.....	***87.749,73 €***

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 la fecha de la firma.»

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, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

6.- URBANISMO

6.1- Propuesta de **declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una finca registral N.º 6 de San Nicolás de Tolentino, una finca de 907,14 m², con **Ref. Catastral 0424009DS2002S0001WH, situada en C/ Avenida Los Cardones, n.º 56, polígono 10, del TM de La Aldea de San Nicolás,** solicitada por D. Luis Carrasco Martínez, en representación de D. Javier Miguel Carrasco Martínez. **Expte 7249/2024.**

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeasanicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 274

Vista la propuesta de fecha 8 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 16/12/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-9721 , se presenta ante este Ayuntamiento por D. Luis Carrasco Martínez en representación de D. Javier Miguel Carrasco Martínez, **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una parcela de 907,14 m², con referencia catastral 0424009DS2002S0001WH y situada en C/ Avenida Los Cardones n.º 56, polígono 10, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.*

***VISTO el informe favorable del Técnico Municipal,** Ruyman López Delgado, emitido con fecha 01 de abril 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 28 de marzo de 2024, que se transcribe a continuación:*

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

Expediente:	***7249/2024***
Asunto:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*
Solicitante:	*D. Javier Miguel Carrasco Martínez*
Representante:	*D. Luis Carrasco Martínez*
Situación:	*Av. Los Cardones nº 56, Suelo Polígono 10 (0424009DS2002S0001WH), t.m. 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 7249/2024 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 16/12/2024 nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-9721, D. Luis Carrasco Martínez, en nombre de D. Javier Miguel Carrasco Martínez, presenta*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 274

ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

SEGUNDO.- *Con fecha 27/02/2025 nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-1545 D. Luis Carrasco Martínez, presenta documentación para subsanar y completar la solicitud.*

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

- *Documentación identificativa de la persona solicitante, compuesta por DNI de D. Javier Miguel Carrasco Martínez.*
- *Autorización otorgada por el solicitante a favor de D. Luis Carrasco Martínez, y DNI del autorizado.*
- *Escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada, con fecha 28/01/1994, ante el Notario D. Jesús María Vega Negueruela, bajo núm. 111 de su protocolo.*
- *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva otorgada, con fecha 09/05/2024, ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 978 de su protocolo.*
- *Certificado de procedencia emitido, con fecha 29/07/2024, 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.*
- *Carta de Pago de IBI periodo 2024.*
- *Levantamiento Planimétrico, de fecha 04/01/2024, redactado por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 6162).*
- *Certificación catastral descriptiva y gráfica, de fecha 25/06/2023, de la Ref. Catastral 0424009DS2002S0001WH.*
- *Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 02/01/2024, con resultado positivo.*

CUARTO.- *Con fecha 05/03/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de* ***907,14 m², localizada en Av. Los Cardones nº 56, Suelo Polígono 10 (Ref. Catastral: 0424009DS2002S0001WH).***

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).*
- *Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 274

- *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.*

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.*

3.2. 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 05/03/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 274

*"**TERCERA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1994 acreditada por la Manifestación y adjudicación de herencia autorizada por el que fue Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Jesús María Vega Negueruela, el día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, con el número ciento once (111) de protocolo, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*

***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, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*

***SEXTA:** Por todo y 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 0424009DS2002S0001WH y situación en AV Cardones 56, polígono 10, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."*

El Informe Técnico recoge antecedentes de la parcela, describiendo la superficie y sus correspondiente referencia catastral así como la antigüedad, que en virtud de del levantamiento topográfico aportado describe sus linderos actualizados, al menos desde 1994 de acuerdo con la Escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada, con fecha 28/01/1994, ante el Notario D. Jesús María Vega Negueruela, bajo núm. 111 de su protocolo, concretando el técnico municipal que la delimitación de la parcela resulta una superficie de 907,14 m². 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 7249/2024 **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.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 274

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 delimitación de la parcela de **907,14 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.*

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

> *"Esta Dirección General en su Resolución de fecha 17 de octubre de 2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento, admitiendo la inscripción de una segregación practicada en el año 1974, por acompañarse una certificación administrativa en la que se manifestaba que «consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986, no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia, no obstante por el tiempo transcurrido la posible infracción estaría prescrita», añadiendo esta Dirección General que «no bastaría con constatar que haya prescrito la posible infracción, sino que es preciso que, además, no sea posible ya el ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística que hubiera podido infringirse, ya que, como establece claramente el artículo 203 de la misma Ley [de Madrid], ''las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley ».*
>
> *(…)*
>
> *Por lo que se reitera la doctrina de la Resolución de 17 de octubre de 2014, seguida por las de 5 y 26 de mayo de 2015 y 5 de mayo de 2016, en el sentido de que para inscribir escrituras públicas de división o segregación de fincas es preciso acreditar a los efectos del artículo 26 de la Ley de Suelo estatal -norma registral temporalmente aplicable- la oportuna licencia o declaración de innecesariedad o, para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, podrá estimarse suficiente, como título administrativo habilitante de la inscripción, la declaración administrativa del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación o similar, conforme a la respectiva normativa de aplicación,…"*

*El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico, determinando que la parcela está incluida en el **Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO Los Cardones)**.*

A efectos de certificar la innecesariedad de licencia de segregación, es importante tener en

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 274

cuenta que, las NNSS aprobadas por Orden del 20 de mayo de 1996 (BOC núm. 69/1996), incluían los terrenos en la delimitación del Suelo Urbano (SUCU) ordenado como V-2.

El documento de Adaptación Básica del PGO al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTENC), incluía la parcela en el SUCU (BOC núm. 164/2007).
Y, con la entrada en vigor del vigente PGOS de La Aldea de San Nicolás, la parcela quedaba incluida en el Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO Los Cardones).

La acreditación de la antigüedad de la segregación, consta acreditada, mediante Escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada, con fecha 28/01/1994, ante el Notario D. Jesús María Vega Negueruela, bajo núm. 111 de su protocolo.

> *Respecto a el momento de la segregación o división del terreno, según la conclusión TERCERA del Informe Técnico municipal, y a la vista de la documentación aportada al Expediente "**TERCERA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1994 acreditada por la Manifestación y adjudicación de herencia autorizada por el que fue Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Jesús María Vega Negueruela, el día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, con el número ciento once (111) de protocolo, 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 Levantamiento Planimétrico, de fecha 04/01/2024, redactado por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 6162), donde se determina que la superficie total la parcela es de 907,14 m².

La parcela se conforma por una referencia catastral independiente, identificada como Suelo Polígono 10 (0424009DS2002S0001WH), así como por la certificación catastral como el Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, emitido con sentido positivo.

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 29/07/2024, 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 referencia catastral 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.*

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*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 274

de la Legalidad Urbanística de Canarias.

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

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

CUARTO.- *Que consta en el expediente informe técnico de fecha 05/03/2025 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:*

> *"**TERCERA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1994 acreditada por la Manifestación y adjudicación de herencia autorizada por el que fue Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Jesús María Vega Negueruela, el día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, con el número ciento once (111) de protocolo, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*
>
> ***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, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*
>
> ***SEXTA:** Por todo y 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 0424009DS2002S0001WH y situación en AV Cardones 56, polígono 10, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."*

QUINTO.- *Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 7249/2024* ***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. Luis Carrasco Martínez, en nombre de D. Javier Miguel Carrasco Martínez, en relación con el expediente nº 7249/2024, correspondiente a una parcela de* ***907,14 m², localizada en Av. Los Cardones nº 56, Suelo Polígono 10 (Ref. Catastral: 0424009DS2002S0001WH)****, 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. »

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeasanicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 274

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* ***D. Luis Carrasco Martínez en representación de D. Javier Miguel Carrasco Martínez****, correspondiente a una parcela de 907,14 m², con referencia catastral 0424009DS2002S0001WH que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral n.º 6 de San Nicolás de Tolentino y situada en C/ Avenida Los Cardones n.º 56, polígono 10, 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 la 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:	***7249/2024***
Título del Expte.:	***C.CL.S.O. 087/2024***
Número Registro:	***2024-E-RC-9721***
Fecha Registro:	***16/12/2024***

Título:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela con referencia catastral 0424009DS2002S0001WH*
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. JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ*
D.N.I. del solicitante:	******
Representante:	*D. LUIS CARRASCO MARTÍNEZ*
D.N.I. del representado:	******
Domicilio (notificación):	*C/ ******, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*
Teléfonos:	******
Correo electrónico:	*lcmaldea@gmail.com*

SOLICITUD:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 274

Referencia catastral:	*0424009DS2002S0001WH*			
Situación:	*AV Cardones 56, polígono 10, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*422.917,08*	*Y:*	*3.095.406,66*
Se indica, punto interior	*Latitud*	*27º 58' 53,6'' N*	*Longitud*	*15º 47' 01,8'' 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 AV Cardones 56, polígono 10, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 16 de diciembre de 2024 D. Javier Miguel Carrasco Martínez, a través de su representante D. Luis Carrasco Martínez, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas:

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- *Copia del DNI de D. Javier Miguel Carrasco Martínez y D. Luis Carrasco Martínez.*
- *Certificación catastral descriptiva y gráfica.*
- *Fotograma de Grafcan de fecha 1987.*
- *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.*
- *Levantamiento planimétrico en La Aldea redactado por el ingeniero técnico en topografía D. José Adonay Ramos Moreno, donde se indica:*
  - *"3) Pleno dominio de rústica: Trozo de terreno situado en Los Llanos, actualmente señalado con el número cincuenta y seis de la Avenida Cardones, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas) Linda:*
    Norte, con camino, antes de doña Elena Jorge Suárez.
    Sur, con doña Consuelo Suárez Rodríguez según designado catastral.
    Este, con doña Carmen Luisa Jiménez Ramos, según designado catastral.
    Oeste, con doña Visitación Gómez Martínez, doña Lidia Martínez Segura y con comunidad de propietarios (acequia de la comunidad de regantes de San Nicolás).
    6.- Datos obtenidos: … Superficie de parcela 4: Rústica en Los Cardones de 907,14 m², novecientos siete con catorce metros cuadrados.
- *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva de fecha 09/05/2024, donde se indica:*
  - *COMPARECEN: Don Luis Carrasco Martínez… Don Javier Miguel Carrasco Martínez…*
    I.- Fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura: ...falleció… en estado de viuda de Don Felipe Esteban Carrasco Atienza…, de cuyo matrimonio tiene dos hijos llamados: Luis y Javier Miguel Carrasco Martínez…
    II.- BIENES RELICTOS. Los bienes relictos al fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura, todos de carácter privativo, son los siguientes:
    2).- DESCRIPCIÓN RÚSTICA: En el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), trozo de terreno situado en "Los Llanos", hoy señalado con el número 56 de la Avenida Cardones, que mide tres celemines, igual a trece áreas y setenta y seis centiáreas; si bien, según reciente mediación llevada a cabo por Don José Adonay Ramos Moreno, ingeniero técnico en topografía colegiado número 6162, la

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 274

parcela tiene una extensión superficial de novecientos siete metros con catorce decímetros cuadrados (907,14 m²).

LINDA: Norte, con camino, antes Doña Elena Jorge Suárez; Sur, con Don Juan González Ramírez, antes Don Santiago Suárez Rodríguez; Este, con doña Dolores Segura Ojeda; y Oeste, acequia de la Comunidad de Regantes de San Nicolás.

Tal y como consta en levantamiento topográfico realizado por Don José Adonay Ramos Moreno, Ingeniero técnico en topografía colegiado número 6162, los linderos reales son:

LINDA: Norte, con camino, antes Doña Elena Jorge Suárez.

Sur, con doña Consuelo Suárez Rodríguez según designado catastral.

Este, con doña Carmen Luisa Jiménez Ramos, según designado catastral.

Oeste, con doña Visitación Gómez Martínez, doña Lidia Martínez Segura y con comunidad de propietarios (acequia de la comunidad de regantes de San Nicolás).

REFERENCIA CATASTRAL.- 0424009DS2002S0001WH

común a las fincas descritas con los números 1), 2) y 3):

TÍTULO: Las fincas descritas fueron adquiridas por la causante Doña Luisa Martínez Segura, con carácter privativo, en virtud de escritura de Manifestación y adjudicación de herencia autorizada por el que fue Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Jesús María Vega Negueruela, el día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, con el número ciento once (111) de protocolo.

ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de Doña Luisa Martínez Segura.

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

A DON LUIS CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 1) y 3) – con la obra declarada.

A DON JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 2) y 4).

A DON LUIS CARRASCO MARTÍNEZ y DON JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ, por mitades e iguales partes indivisas, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 5).

- *MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA, en Guía a veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, donde se indica:*
  - *COMPARECEN: DON MARTÍN MARTÍNEZ SEGURA… DOÑA MARÍA GUILLERMINA MARTÍNEZ SEGURA… DOÑA LILIA MARTÍNEZ SEGURA… y DOÑA LUISA MARTÍNEZ SEGURA…*

    EXPONEN: Primero.- Que DON MIGUEL MARTÍNEZ LEÓN, falleció en San Nicolás de Tolentino… en estado de casado en únicas nupcias con DOÑA JUANA SEGURA OJEDA… procrearon los cuatro hijos sres. Martínez Segura aquí comparecientes.

    ...CUARTO PARA DOÑA LUISA MARTÍNEZ SEGURA.- a) RÚSTICA.- Trozo de terreno situado donde llaman "El Convento", de cuatro celemines y medio, descrito en el número 8) del Inventario, donde constan sus demás circunstancias.

    b).- RÚSTICA.- Trozo de terreno situado donde llaman "Los Llanos", de tres celemines, descrito en el número 9) del inventario, donde constan sus demás circunstancias.

    c).- Urbana.- La casa antigua, de unos ciento treinta metros cuadrados que se describen en el número 10) del inventario, donde constan también sus demás circunstancias.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 274

ACEPTACIÓN: ACEPTAN pura y simplemente y con todas sus consecuencias las herencias causadas a su favor por sus padres don Miguel Martínez León y doña Juana Segura Ojeda.

- *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 dice:*
  - *"...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..."*

SEGUNDO: *Se hace constar:*

4. *Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.*
5. ***Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO.***

TERCERO: *Aspectos jurídicos:*

12. ***Actuaciones sujetas a licencia:***

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

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

13.1 *"1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:*

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

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

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

13.1.4 *d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.*

13.2 *2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal."*

CUARTO:

Sobre la prescripción:

De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 274

los hechos constitutivos de la infracción.

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

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

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

Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:

a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.

b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:

1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.

2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.

3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.

4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.

5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.

c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.

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

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

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

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

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

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 274

previo y posterior a la práctica del asiento.

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.-

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 274



Imagén 1 – *Parcela objeto del informe.*



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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 274

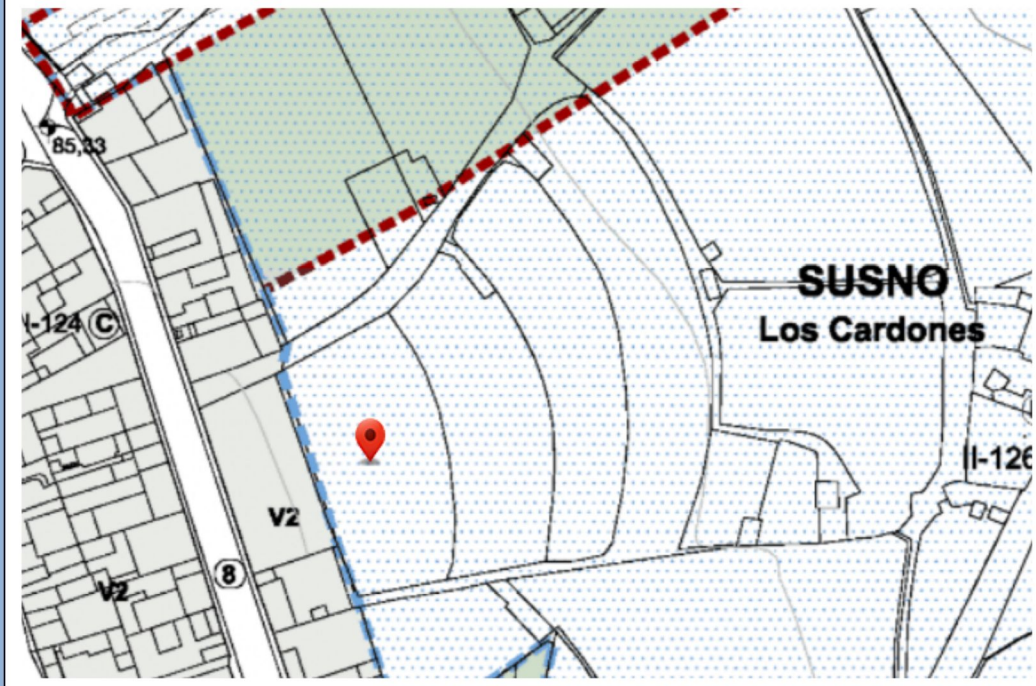
Referencias Catastrales	*0424009DS2002S0001WH*
Localización:	*AV Cardones 56, polígono 10, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*

6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	***Suelo Urbanizable***
Categoría	***Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado***
Calificación	***SUSNO - Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado***
Siglas/ Zonificación	***C.1.2 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanizables***
Plano	

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 274



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

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 3.2.1. Régimen previo al desarrollo de los suelos urbanizables

1. En tanto no se cumplan los deberes y obligaciones urbanísticas establecidos en la legislación urbanística aplicable y en el presente Plan General de Ordenación supletorio, en el suelo urbanizable no se podrá edificar ni llevar a cabo obras que no sean las correspondientes a las infraestructuras generales, dotaciones y viarios, y aquellas necesarias para la ejecución de las obras propias de la urbanización del sector. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales que permita la legislación urbanística aplicable, con las garantías y mediante el procedimiento legal que corresponda.

2. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sin la previa aprobación del Plan Parcial de Ordenación y del instrumento de gestión urbanística correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos.

3. Hasta la entrada en vigor del planeamiento de desarrollo, en su caso, los propietarios de suelo urbanizable tendrán los derechos y deberes propios del suelo rústico de protección territorial.

Artículo 3.2.2. Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado

1. El régimen urbanístico de los sectores de suelo urbanizable ordenado es el derivado del presente Plan General de Ordenación supletorio.

2. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable ordenado se establecen las principales condiciones de aplicación a los mismos, así como las determinaciones específicas respecto a la ordenación pormenorizada vigente.

Artículo 3.2.3. Régimen del suelo urbanizable sectorizado no ordenado

1. El régimen urbanístico aplicable a los sectores de suelo urbanizable no ordenado incorpora el derecho a la tramitación del correspondiente Plan Parcial de Ordenación y de los instrumentos de gestión y ejecución pertinentes para el desarrollo del sector conforme a la legislación urbanística y de acuerdo a las determinaciones contenidas en esta Normativa.

2. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado se contienen

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 274

las instrucciones respecto a cada sector para la redacción del pertinente Plan Parcial de Ordenación, y se establecen las condiciones y parámetros que han de cumplir la ordenación pormenorizada y la gestión urbanística, así como los sistemas generales incluidos o adscritos a cada uno de los sectores.
3. El aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de suelo urbanizable no ordenado se establece en las respectivas fichas de los sectores delimitados y en los cuadros correspondientes del "Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales".
Artículo 3.2.4. Régimen del suelo urbanizable no sectorizado
El régimen del suelo urbanizable no sectorizado será el establecido por la legislación urbanística para tal clase y categoría. Su clasificación, por si sola, no habilita para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso.

6. El regimen jurídico de la parcela objeto del informe es el siguiente:
Regimen jurídico del suelo URBANIZABLE (LSC 4/2017)

Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo urbanizable no ordenado

Artículo 41. *Derechos de las personas propietarias de suelo urbanizable no ordenado.*
La persona propietaria de suelo urbanizable no ordenado tiene los siguientes derechos:
a) El derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos como cualquier propietario de suelo rústico, salvo aquellas facultades concretas que resulten incompatibles con las previsiones contenidas en el planeamiento para esta categoría de suelo.
b) El derecho a usar y a realizar obras de carácter provisional en los términos admitidos por la presente ley.
c) El derecho de consulta sobre los criterios y previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística que resultaren aplicables; sobre las obras que, en su caso, hubieran de acometer a su costa para la conexión de la actuación que pretendan ejecutar con los sistemas generales, o, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de los existentes que fueran precisas; sobre la adecuación al planeamiento territorial vigente y en particular al insular; y sobre la adecuación a la legislación sectorial vigente. La consulta se deberá responder en el plazo de tres meses. La consulta emitida tendrá una eficacia de un año, pudiendo dar derecho a indemnización en caso de alteración de criterios en ese tiempo de acuerdo con la legislación estatal de suelo cuando se ocasionen daños o perjuicios.
d) El derecho a elaborar y presentar el instrumento que permita la ordenación pormenorizada de ese suelo de acuerdo con lo establecido en la presente ley, salvo que la Administración se haya reservado la iniciativa pública de ordenación y ejecución.

Artículo 42. *Deberes de las personas propietarias de suelo urbanizable no ordenado.*
La persona propietaria de suelo urbanizable no ordenado tendrá los mismos deberes que la titular de suelo rústico, incluyendo el deber de colaborar con la Administración en el ejercicio de las funciones que sean necesarias para establecer la ordenación pormenorizada de los terrenos.

7.- CONCLUSIONES.
Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: *Según escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva de fecha 09/05/2024, donde se indica:*
14. *II.- BIENES RELICTOS. Los bienes relictos al fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura, todos de carácter privativo, son los siguientes:*
2).- DESCRIPCIÓN RÚSTICA: En el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), trozo de terreno situado en "Los Llanos", hoy señalado con el número 56 de la Avenida Cardones, que mide tres celemines, igual a trece áreas y setenta y seis centiáreas; si

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 274

bien, según reciente mediación llevada a cabo por Don José Adonay Ramos Moreno, ingeniero técnico en topografía colegiado número 6162, la parcela tiene una extensión superficial de novecientos siete metros con catorce decímetros cuadrados (907,14 m²).

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

A DON JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 2) y 4)

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:*

3) Pleno dominio de rústica: Trozo de terreno situado en Los Llanos, actualmente señalado con el número cincuenta y seis de la Avenida Cardones, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas) Linda:

Norte, con camino, antes de doña Elena Jorge Suárez.

Sur, con doña Consuelo Suárez Rodríguez según designado catastral.

Este, con doña Carmen Luisa Jiménez Ramos, según designado catastral.

Oeste, con doña Visitación Gómez Martínez, doña Lidia Martínez Segura y con comunidad de propietarios (acequia de la comunidad de regantes de San Nicolás).

6.- Datos obtenidos: … Superficie de parcela 4: Rústica en Los Cardones de 907,14 m², novecientos siete con catorce metros cuadrados.

***TERCERA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1994 acreditada por la Manifestación y adjudicación de herencia autorizada por el que fue Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Jesús María Vega Negueruela, el día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, con el número ciento once (111) de protocolo, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*

***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, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*

***SEXTA:** Por todo y 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 0424009DS2002S0001WH y situación en AV Cardones 56, polígono 10, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.*

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. 052/2025 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: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 274

6.2.- Propuesta de **declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una parcela de 98,95 m², con **Ref. Catastral 2858924DR2925N0001IT, situada en C/ El Convento, polígono 5, del TM de La Aldea de San Nicolás,** solicitada por D. Luis Carrasco Martínez, en representación de D. Javier Miguel Carrasco Martínez. **Expte 7248/2024.**

Vista la propuesta de fecha 8 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 16/12/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-9718 , se presenta ante este Ayuntamiento por D. Luis Carrasco Martínez ,en representación de D. Javier Miguel Carrasco Martínez **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una parcela de 98,95 m², con referencia catastral : 2858924DR2925N0001IT y situada en C/ Convento, polígono 5, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.*

***VISTO el informe favorable del Técnico Municipal,** Ruyman López Delgado, emitido con fecha 04 de marzo 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 28 de marzo de 2025, que se transcribe a continuación*

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

Expediente:	***7248/2024***
Asunto:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*
Solicitante:	*D. Javier Miguel Carrasco Martínez*
Representante:	*D. Luis Carrasco Martínez*
Situación:	*El Convento, Suelo Polígono 5 (2858924DR2925N0001IT), t.m. 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 7248/2024 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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 274

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 16/12/2024 nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-9718, D. Luis Carrasco Martínez, en nombre de D. Javier Miguel Carrasco Martínez, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.*

SEGUNDO.- *Con fecha 27/02/2025 nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-1544, D. Luis Carrasco Martínez, presenta documentación para subsanar y completar la solicitud.*

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

- *Documentación identificativa de la persona solicitante, compuesta por DNI de D. Javier Miguel Carrasco Martínez.*
- *Autorización otorgada por el solicitante a favor de D. Luis Carrasco Martínez, y DNI del autorizado.*
- *Contrato privado de compraventa, de 25/09/2002, liquidado ante la oficina liquidadora de Santa María de Guia, mediante presentación el 18/05/2005 con el núm. T-5398.*
- *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva otorgada, con fecha 09/05/2024, ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 978 de su protocolo.*
- *Certificado de procedencia emitido, con fecha 29/07/2024, 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.*
- *Carta de Pago de IBI periodo 2024.*
- *Levantamiento Planimétrico, de fecha 04/01/2024, redactado por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 6162).*
- *Certificación catastral descriptiva y gráfica, de fecha 25/06/2023, de la Ref. Catastral 2858924DR2925N0001IT.*
- *Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 21/12/2023, con resultado positivo.*
- *Dossier ortofotos de la base de Grafcan y fotografías de la parcela.*

CUARTO.- *Con fecha 04/03/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de* ***98,95 m², localizada en El Convento, Suelo Polígono 5 (Ref. Catastral: 2858924DR2925N0001IT).***

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

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

- *Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 274

- *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.*

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 04/03/2025 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:*** *Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1995 acreditada documento privado de compraventa a Doña Pilar del Pino Ramos de fecha veinticinco de septiembre de mil dos; debidamente liquidado el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en la oficina liquidadora de Santa María de Guía, con fecha de presentación de diecinueve de mayo de dos mil cinco, con el número T-5398., se puede determinar que existía una segregación anterior*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 274

a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

***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, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*

***SEXTA:** Por todo y 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 2858924DR2925N0001IT y situación en CL Convento suelo polígono 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."*

El Informe Técnico recoge antecedentes de la parcela, describiendo la superficie y sus correspondiente referencia catastral así como la antigüedad, que en virtud de del levantamiento topográfico aportado describe sus linderos actualizados, al menos desde el 18/05/2005, fecha de liquidación del Contrato privado de compraventa, de 25/09/2002, ante la oficina liquidadora de Santa María de Guía, con el núm. T-5398, concretando el técnico municipal que la delimitación de la parcela resulta una superficie de 98,95 m². 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 7248/2024 **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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 274

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 delimitación de la parcela de **98,95 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.*
Al respecto, la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGRN) indica en la Resolución de 07/03/2017 que:

> *"Esta Dirección General en su Resolución de fecha 17 de octubre de 2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento, admitiendo la inscripción de una segregación practicada en el año 1974, por acompañarse una certificación administrativa en la que se manifestaba que «consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986, no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia, no obstante por el tiempo transcurrido la posible infracción estaría prescrita», añadiendo esta Dirección General que «no bastaría con constatar que haya prescrito la posible infracción, sino que es preciso que, además, no sea posible ya el ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística que hubiera podido infringirse, ya que, como establece claramente el artículo 203 de la misma Ley [de Madrid], ''las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley ».*
> *(…)*
>
> *Por lo que se reitera la doctrina de la Resolución de 17 de octubre de 2014, seguida por las de 5 y 26 de mayo de 2015 y 5 de mayo de 2016, en el sentido de que para inscribir escrituras públicas de división o segregación de fincas es preciso acreditar a los efectos del artículo 26 de la Ley de Suelo estatal -norma registral temporalmente aplicable- la oportuna licencia o declaración de innecesariedad o, para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, podrá estimarse suficiente, como título administrativo habilitante de la inscripción, la declaración administrativa del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación o similar, conforme a la respectiva normativa de aplicación,…"*

El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico, determinando que tras la desclasificación del SUNS-D El Convento (Suelo urbanizable no sectorizado) que operó en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la LSENPC, la parcela está clasificada como Suelo Rústico Común de Reserva (SRC-R).

A efectos de certificar la innecesariedad de licencia de segregación, es importante tener en cuenta que, las NNSS aprobadas por Orden del 20 de mayo de 1996 (BOC núm. 69/1996), incluían los terrenos en la delimitación del Suelo Urbano (SUCU) y el denominado SAU Polígono 3.

Y, con la entrada en vigor del vigente PGOS de La Aldea de San Nicolás, la parcela quedaba incluida en el SUNS-D El Convento (Suelo urbanizable no sectorizado), hasta que operó la reclasificación como SRC-R en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la LSENPC, de

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 274

manera que la ordenación vigente resulta sobrevenida a la segregación o parcelación que consta, al menos, desde el año 2005.

La acreditación de la antigüedad de la segregación, consta acreditada, mediante Contrato privado de compraventa, de 25/09/2002, liquidado ante la oficina liquidadora de Santa María de Guía, mediante presentación el 18/05/2005 con el núm. T-5398.

*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 "**CUARTA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad (…) acreditada documento privado de compraventa a Doña Pilar del Pino Ramos de fecha veinticinco de septiembre de mil dos; debidamente liquidado el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en la oficina liquidadora de Santa María de Guía, con fecha de presentación de diecinueve de mayo de dos mil cinco, con el número T-5398., 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 Levantamiento Planimétrico, de fecha 04/01/2024, redactado por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 6162), donde se determina que la superficie total la parcela es de 98,95 m².
La parcela se conforma por una referencia catastral independiente, identificada como Suelo Polígono 5 (2858924DR2925N0001IT), así como por la certificación catastral como el Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, emitido con sentido positivo.

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 29/07/2024, 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 referencia catastral 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.*

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.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 274

CUARTO.- *Que consta en el expediente informe técnico de fecha 04/03/2025 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:*** *Por todo, con lo anteriormente expuesto****,*** *y teniendo en cuenta la antigüedad de 1995 acreditada documento privado de compraventa a Doña Pilar del Pino Ramos de fecha veinticinco de septiembre de mil dos; debidamente liquidado el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en la oficina liquidadora de Santa María de Guía, con fecha de presentación de diecinueve de mayo de dos mil cinco, con el número T-5398., se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*
>
> ***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, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*
>
> ***SEXTA:*** *Por todo y 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 2858924DR2925N0001IT y situación en CL Convento suelo polígono 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."*

QUINTO.- *Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 7248/2024* ***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. Luis Carrasco Martínez, en nombre de D. Javier Miguel Carrasco Martínez, en relación con el expediente nº 7248/2024, correspondiente a una parcela de* ***98,95 m², localizada en El Convento, Suelo Polígono 5 (Ref. Catastral: 2858924DR2925N0001IT)****, 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.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 274

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar FAVORABLEMENTE *la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, presentada ante este Ayuntamiento por* ***D. Luis Carrasco Martínez*** *en representación de* ***D. Javier Miguel Carrasco Martínez****, correspondiente a una parcela de 98,95 m², con referencia catastral 2858924DR2925N0001IT y situada en C/ Convento, polígono 5, 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 la 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:	***7248/2024***
Título del Expte.:	***C.CL.S.O. 086/2024***
Número Registro:	***2024-E-RC-9718***
Fecha Registro:	***16/12/2024***

Título:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela con referencia catastral 2858924DR2925N0001IT*
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. JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ*
D.N.I. del solicitante:	**********
Representante:	*D. LUIS CARRASCO MARTÍNEZ*
D.N.I. del representado:	**********
Domicilio (notificación):	*C/ *********La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*
Teléfonos:	**********
Correo electrónico:	*lcmaldea@gmail.com*

SOLICITUD:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*			
Referencia catastral:	*2858924DR2925N0001IT*			
Situación:	*CL Convento suelo polígono 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*422.732,50*	*Y:*	*3.095.821,28*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 274

Se indica, punto interior	*Latitud*	*27º 59' 07,04" N*	*Longitud*	*15º 47' 08,65" 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 CL Convento suelo polígono 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2024 D. Javier Miguel Carrasco Martínez, a través de su representante D. Luis Carrasco Martínez, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas:

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- *Copia del DNI de D. Javier Miguel Carrasco Martínez y D. Luis Carrasco Martínez.*
- *Certificación catastral descriptiva y gráfica.*
- *Fotograma de Grafcan de fecha 1987.*
- *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.*
- *Levantamiento planimétrico en La Aldea redactado por el ingeniero técnico en topografía D. José Adonay Ramos Moreno, donde se indica:*
  - *"5) Pleno dominio de: rústica: solar sito en el lugar conocido como El Convento, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas). Linda:*
    Este, con camino o paso de servicio a fincas.
    Oeste, con camino o paso de servicio a fincas y en parte con parcela de doña Catalina Espino Moreno.
    Norte, con calle El Convento de su situación.
    Sur, con doña Catalina Espino Moreno.

    6.- Datos obtenidos: … Superficie de parcela-solar 3: 98,95 m², noventa y ocho con noventa y cinco metros cuadrados.
- *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva de fecha 09/05/2024, donde se indica:*
  - *COMPARECEN: Don Luis Carrasco Martínez… Don Javier Miguel Carrasco Martínez…*
    I.- Fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura: ...falleció… en estado de viuda de Don Felipe Esteban Carrasco Atienza…, de cuyo matrimonio tiene dos hijos llamados: Luis y Javier Miguel Carrasco Martínez…
    II.- BIENES RELICTOS. Los bienes relictos al fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura, todos de carácter privativo, son los siguientes:
    4).- DESCRIPCIÓN URBANA: En el término municipal de la Aldea de San Nicolás (Las Palmas), solar sito en el lugar conocido como El Convento, que tiene una extensión superficial aproximada de ochenta y seis metros cuadrados; si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don José Adonay Ramos Moreno, ingeniero técnico en topografía colegiado número 6162, la parcela tiene una extensión superficial de noventa y ocho con noventa y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, con servidumbre de paso; Sur, herederos de doña Dolores Espino Moreno; Este, con calle El Convento; y Oeste, con servidumbre de paso.
    Tal y como consta en levantamiento topográfico realizado por Don José Adonay

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 274

Ramos Moreno… los linderos reales son:
LINDA: Este, con camino o paso de servicio a fincas; Oeste, con camino o paso de servicio a fincas y en parte con parcela de Doña Catalina Espino Moreno; Norte, con calle El Convento de su situación; y Sur, con Doña Catalina Espino Moreno.
REFERENCIA CATASTRAL.- 2858924DR2925N0001IT
TÍTULO: La finca descrita fue adquirida por la causante Doña Luisa Martínez Segura, en estado de viuda, en virtud de documento privado de compraventa a Doña Pilar del Pino Ramos de fecha veinticinco de septiembre de mil dos; debidamente liquidado el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en la oficina liquidadora de Santa María de Guía, con fecha de presentación de diecinueve de mayo de dos mil cinco, con el número T-5398.
ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de Doña Luisa Martínez Segura.
2.- ADJUDICACIONES: En pago a los respectivos haberes, y de común acuerdo, proceden a efectuar las siguientes adjudicaciones:
A DON LUIS CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 1) y 3) – con la obra declarada.
A DON JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 2) y 4).
A DON LUIS CARRASCO MARTÍNEZ y DON JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ, por mitades e iguales partes indivisas, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 5).

- *MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA, en Guía a veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, donde se indica:*
  - *COMPARECEN: DON MARTÍN MARTÍNEZ SEGURA… DOÑA MARÍA GUILLERMINA MARTÍNEZ SEGURA… DOÑA LILIA MARTÍNEZ SEGURA… y DOÑA LUISA MARTÍNEZ SEGURA…*
    EXPONEN: Primero.- Que DON MIGUEL MARTÍNEZ LEÓN, falleció en San Nicolás de Tolentino… en estado de casado en únicas nupcias con DOÑA JUANA SEGURA OJEDA… procrearon los cuatro hijos sres. Martínez Segura aquí comparecientes.
    ...CUARTO PARA DOÑA LUISA MARTÍNEZ SEGURA.- a) RÚSTICA.- Trozo de terreno situado donde llaman "El Convento", de cuatro celemines y medio, descrito en el número 8) del Inventario, donde constan sus demás circunstancias.
    b).- RÚSTICA.- Trozo de terreno situado donde llaman "Los Llanos", de tres celemines, descrito en el número 9) del inventario, donde constan sus demás circunstancias.
    c).- Urbana.- La casa antigua, de unos ciento treinta metros cuadrados que se describen en el número 10) del inventario, donde constan también sus demás circunstancias.
    ACEPTACIÓN: ACEPTAN pura y simplemente y con todas sus consecuencias las herencias causadas a su favor por sus padres don Miguel Martínez León y doña Juana Segura Ojeda.
- *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 dice:*
  - *"...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..."*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 274

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.-



Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 274

Imagén 1 – Parcela objeto del informe.



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

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

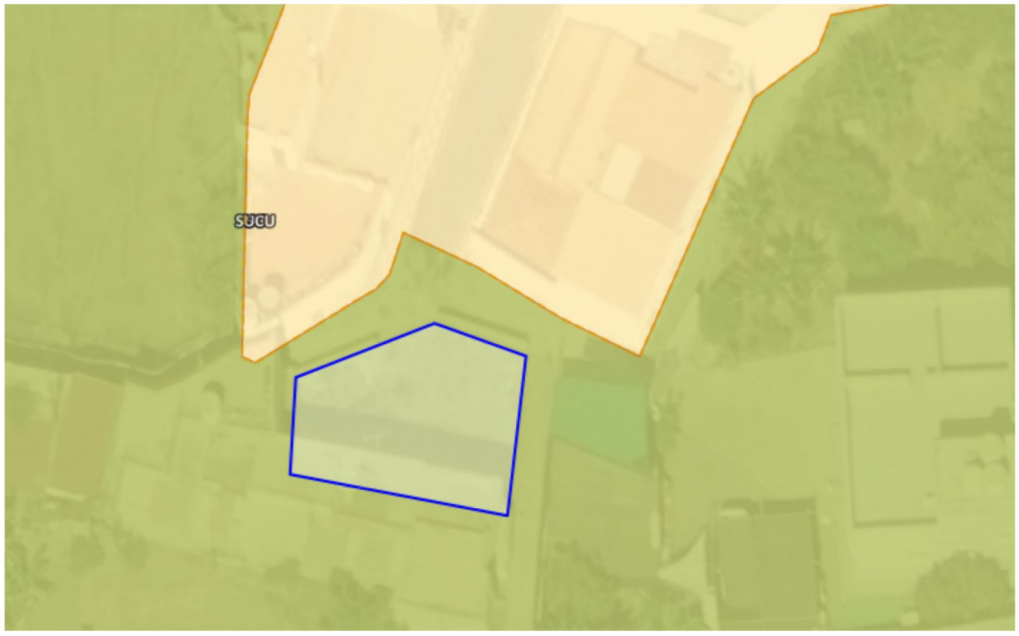
Referencias Catastrales	*2858924DR2925N0001IT*
Localización:	*CL Convento suelo polígono 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*

6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	***Suelo Rústico***
Categoría	***Suelo Rústico Común de Reserva***
Calificación	***SRC-R Suelo Rústico Común de Reserva***
Siglas/ Zonificación	***C.1.2 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanizables***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 274

Plano	

7. ***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: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 274

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.

15. ***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.

Artículo 34. *Suelo rústico: categorías y 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:

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 274

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.

7.- CONCLUSIONES.
Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: *Según escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva de fecha 09/05/2024, donde se indica:*
II.- BIENES RELICTOS. Los bienes relictos al fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura, todos de carácter privativo, son los siguientes:

4).- DESCRIPCIÓN URBANA: En el término municipal de la Aldea de San Nicolás (Las Palmas), solar sito en el lugar conocido como El Convento, que tiene una extensión superficial aproximada de ochenta y seis metros cuadrados; si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don José Adonay Ramos Moreno, ingeniero técnico en topografía colegiado número 6162, la parcela tiene una extensión superficial de noventa y ocho con noventa y cinco metros cuadrados.

ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de Doña Luisa Martínez Segura.

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

A DON JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 2) y 4)

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:*

- *5) Pleno dominio de: rústica: solar sito en el lugar conocido como El Convento, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas). Linda:*
  Este, con camino o paso de servicio a fincas.
  Oeste, con camino o paso de servicio a fincas y en parte con parcela de doña Catalina Espino Moreno
  Norte, con calle El Convento de su situación
  Sur, con doña Catalina Espino Moreno.
  6.- Datos obtenidos: … Superficie de parcela-solar 3: 98,95 m², noventa y ocho con noventa y cinco metros cuadrados.

TERCERA: *Considerando: TÍTULO: La finca descrita fue adquirida por la causante Doña Luisa Martínez Segura, en estado de viuda, en virtud de documento privado de compraventa a Doña Pilar del Pino Ramos de fecha veinticinco de septiembre de mil dos; debidamente liquidado el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en la oficina liquidadora de Santa María de Guía, con fecha de presentación de diecinueve de mayo de dos mil cinco, con el número T-5398.*

Se procede a la comprobación de la clasificación del suelo tomando como fecha de antigüedad el diecinueve de mayo de dos mil cinco.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 274



Consultadas las normas subsidiarias de La Aldea de San Nicolás se entiende que la finca objeto del informe se encuentra en el límite entre el suelo urbano y el suelo apto para urbanizar

Seg*ún 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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 274

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 Administraci*ón 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.
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.

CUARTA: *Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1995 acreditada documento privado de compraventa a Doña Pilar del Pino Ramos de fecha veinticinco de septiembre de mil dos; debidamente liquidado el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en la oficina liquidadora de Santa María de Guía, con fecha de presentación de diecinueve de mayo de dos mil cinco, con el número T-5398., se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*

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, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*

SEXTA: *Por todo y 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*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 274

catastral 2858924DR2925N0001IT y situación en CL Convento suelo polígono 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.

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. 052/2025 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 N.º 6 de San Nicolás de Tolentino, una parcela de 1.422,46 m², con **Ref. Catastral 3058711DR2935N0000OI, situada en C/ El Convento, polígono 5, del TM de La Aldea de San Nicolás,** solicitada por D. Luis Carrasco Martínez. **Expte 7247/2024.**

Vista la propuesta de fecha 8 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 16/12/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-9714 , se presenta ante este Ayuntamiento por D. Luis Carrasco Martínez **solicitud declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una parcela de 1.422,46 m², con referencia catastral 3058711DR2935N0000OI y situada en C/ Convento, polígono 5, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.*

***VISTO el informe favorable del Técnico Municipal,** Ruyman López Delgado, emitido con fecha 03 de marzo 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 28 de marzo de 2025, que se transcribe a continuación:*

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

Expediente:	***7247/2024***
Asunto:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*
Solicitante:	*D. Luis Carrasco Martínez*
Situación:	*El Convento, Polígono 5 (3058711DR2935N0000OI), t.m. La Aldea de San Nicolás*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 274

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 7247/2024 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 16/12/2024 nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-9714, D. Luis Carrasco Martínez, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.*

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

- *Documentación identificativa de la persona solicitante, compuesta por DNI de D. Luis Carrasco Martínez.*
- *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva otorgada, con fecha 09/05/2024, ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 978 de su protocolo.*
- *Escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada, con fecha 28/01/1994, ante el Notario D. Jesús María Vega Negueruela, bajo núm. 111 de su protocolo.*
- *Certificado de procedencia emitido, con fecha 29/07/2024, 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.*
- *Levantamiento Planimétrico, de fecha 04/01/2024, redactado por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 6162).*
- *Certificación catastral descriptiva y gráfica, de fecha 21/12/2023, de la Ref. Catastral 3058711DR2935N0000OI.*
- *Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 03/01/2024, con resultado positivo.*
- *Dossier ortofotos de la base de Grafcan y fotografías de la parcela.*

TERCERO.- *Con fecha 03/03/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de* ***1.422,46 m², localizada en El Convento, Polígono 5 (Ref. Catastral: 3058711DR2935N0000OI).***

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 274

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.*

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 03/03/2025 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, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1994 acreditada por MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA, en Guía a veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeasanicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 274

CUARTA: *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, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*

QUINTA: *Por todo y 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 3058711DR2935N0000OI y situación en CL Convento polígono 5, 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 superficie y sus correspondiente referencia catastral así como la antigüedad, que en virtud de del levantamiento topográfico aportado describe sus linderos actualizados, al menos desde 1994 de acuerdo con la Escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada, con fecha 28/01/1994, ante el Notario D. Jesús María Vega Negueruela, bajo núm. 111 de su protocolo, concretando el técnico municipal que la delimitación de la parcela resulta una superficie de 1.422,46 m². 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 7247/2024 ***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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 274

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 delimitación de la parcela de **1.422,46 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.*

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

> *"Esta Dirección General en su Resolución de fecha 17 de octubre de 2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento, admitiendo la inscripción de una segregación practicada en el año 1974, por acompañarse una certificación administrativa en la que se manifestaba que «consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986, no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia, no obstante por el tiempo transcurrido la posible infracción estaría prescrita», añadiendo esta Dirección General que «no bastaría con constatar que haya prescrito la posible infracción, sino que es preciso que, además, no sea posible ya el ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística que hubiera podido infringirse, ya que, como establece claramente el artículo 203 de la misma Ley [de Madrid], ''las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley ».*
> *(…)*
>
> *Por lo que se reitera la doctrina de la Resolución de 17 de octubre de 2014, seguida por las de 5 y 26 de mayo de 2015 y 5 de mayo de 2016, en el sentido de que para inscribir escrituras públicas de división o segregación de fincas es preciso acreditar a los efectos del artículo 26 de la Ley de Suelo estatal -norma registral temporalmente aplicable- la oportuna licencia o declaración de innecesariedad o, para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, podrá estimarse suficiente, como título administrativo habilitante de la inscripción, la declaración administrativa del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación o similar, conforme a la respectiva normativa de aplicación,…"*

El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico, determinando que tras la desclasificación del SUNS-D El Convento (Suelo urbanizable no sectorizado) que operó en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la LSENPC, la parcela está clasificada como Suelo Rústico Común de Reserva (SRC-R).

A efectos de certificar la innecesariedad de licencia de segregación, es importante tener en cuenta que, las NNSS aprobadas por Orden del 20 de mayo de 1996 (BOC núm. 69/1996), incluían los terrenos en el denominado SAU Polígono 3.

Posteriormente, con la entrada en vigor de la Adaptación Básica al TRLOTENC del Plan General de Ordenación de San Nicolás de Tolentino, mediante acuerdo de 31/07/2007 de la COTMAC, la parcela quedó parcialmente ordenada como SUNCU y como SUSNO-R.

Y, con la entrada en vigor del vigente PGOS de La Aldea de San Nicolás, la parcela quedaba incluida en el SUNS-D El Convento (Suelo urbanizable no sectorizado), hasta que operó la

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 274

reclasificación como SRC-R en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la LSENPC, de manera que la ordenación vigente resulta sobrevenida a la segregación o parcelación que consta desde el año 1994.

La acreditación de la antigüedad de la segregación, consta acreditada, mediante la Escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada, con fecha 28/01/1994, ante el Notario D. Jesús María Vega Negueruela, bajo núm. 111 de su protocolo.

*Respecto a el momento de la segregación o división del terreno, según la conclusión del Informe Técnico municipal, y a la vista de la documentación aportada al Expediente "**TERCERA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1994 acreditada por MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA, en Guía a veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, 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 Levantamiento Planimétrico, de fecha 04/01/2024, redactado por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 6162), donde se determina que la superficie total la parcela es de 1.422,46 m².

La parcela se conforma por una referencia catastral independiente, identificada como Polígono 5 (3058711DR2935N0000OI), así como por la certificación catastral como el Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, emitido con sentido positivo.

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 29/07/2024, 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 referencia catastral 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.*

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 03/03/2025 suscrito por*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 274

*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 de 1994 acreditada por MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA, en Guía a veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*
>
> ***CUARTA:** 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, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*
>
> ***QUINTA:** Por todo y 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 3058711DR2935N0000OI y situación en CL Convento polígono 5, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."*

***QUINTO.-** Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 7247/2024 **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. Luis Carrasco Martínez, en relación con el expediente nº 7247/2024, correspondiente a una parcela de **1.422,46 m², localizada en El Convento, Polígono 5 (Ref. Catastral: 3058711DR2935N0000OI)**, 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 FAVORABLEMENTE** la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, presentada ante este Ayuntamiento por **D. Luis Carrasco Martínez**, correspondiente a una parcela de 1.422,46 m², con referencia catastral 3058711DR2935N0000OI y situada en C/ Convento, polígono 5, del T.M. de La Aldea de San Nicolás, que conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral n.º 6*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 274

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 la 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:	*7247/2024*
Título del Expte:	*C.CL.S.O.085/2024*
Número de Registro:	*2024-E-RC-9714*
Fecha del Registro:	*16/12/2024*

Título:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela con referencia catastral 3058711DR2935N0000OI*
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. LUIS CARRASCO MARTÍNEZ*
D.N.I. del solicitante:	*********
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*C/ *******, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*
Teléfonos:	**********
Correo electrónico:	*lcmaldea@gmail.com*

SOLICITUD:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*			
Referencia catastral:	*3058711DR2935N0000OI*			
Situación:	*CL Convento polígono 5, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*422.811,75*	*Y:*	*3.095.828,51*
Se indica, punto interior	*Latitud*	*27º 59' 07,29'' N*	*Longitud*	*15º 47' 05,75'' O*

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 274

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela ubicada en CL Convento polígono 5, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2024 D. Luis Carrasco Martínez, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas:

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- *Copia del DNI de D. Luis Carrasco Martínez.*
- *Certificación catastral descriptiva y gráfica.*
- *Fotograma de Grafcan de fecha 1987.*
- *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.*
- *Levantamiento planimétrico en La Aldea redactado por el ingeniero técnico en topografía D. José Adonay Ramos Moreno, donde se indica:*
  - *"2) Plano dominio de: Rústica: Trozo de terreno situado donde llaman el Convento, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas). Linda:*
    Norte; con herederos de don Lorenzo Valeriano Melián Godoy y con doña María del Rosario González Suárez;
    Sur, con herederos de doña Mercedes Rodríguez Godoy (camino);
    Este, con acequia de la comunidad de regantes de San Nicolás;
    Oeste, con doña Carolina Eugenia Santana Segura.
    6.- Datos obtenidos: … Superficie de parcela 2, rústica en el Convento con 1422,46 m², mil cuatrocientos veintidós con cuarenta y seis.
- *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva de fecha 09/05/2024, donde se indica:*
  - *COMPARECEN: Don Luis Carrasco Martínez… Don Javier Miguel Carrasco Martínez…*
    I.- Fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura: ...falleció… en estado de viuda de Don Felipe Esteban Carrasco Atienza…, de cuyo matrimonio tiene dos hijos llamados: Luis y Javier Miguel Carrasco Martínez…
    II.- BIENES RELICTOS. Los bienes relictos al fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura, todos de carácter privativo, son los siguientes:
    1.-) DESCRIPCIÓN: RÚSTICA: En el término municipal de la Aldea de San Nicolás (Las Palmas), trozo de terreno situado donde llaman "El Convento", que mide cuatro celemines y medio, igual a veinte áreas y cincuenta y cinco centiáreas, si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don José Adonay Ramos Moreno, Ingeniero técnico en topografía colegiado número 6162, la parcela tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos veintidós con cuarenta y seis metros cuadrados. Linda:
    Norte, con herederos de doña Dolores Segura Ojeda;
    Sur, con camino;
    Este, con acequia de la comunidad de Regantes de San Nicolás;
    Oeste, con herederos de Don Nazario Segura.
    Tal y como consta en levantamiento topográfico realizado por Don José Adonay Ramos Moreno, ingeniero técnico en topografía colegiado número 6162, los linderos actuales son:
    Norte; con herederos de don Lorenzo Valeriano Melián Godoy y con doña María del Rosario González Suárez;
    Sur, con herederos de doña Mercedes Rodríguez Godoy (camino);

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 274

Este, con acequia de la comunidad de regantes de San Nicolás;
Oeste, con doña Carolina Eugenia Santana Segura.

REFERENCIA CATASTRAL.- 3058711DR2935N0000OI

TÍTULO: Las fincas descritas fueron adquiridas por la causante Doña Luisa Martínez Segura, con carácter privativo, en virtud de escritura de Manifestación y adjudicación de herencia autorizada por el que fue Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Jesús María Vega Negueruela, el día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro…

ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de Doña Luisa Martínez Segura.

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

A DON LUIS CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 1) y 3) – con la obra declarada.

A DON JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 2) y 4).

A DON LUIS CARRASCO MARTÍNEZ y DON JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ, por mitades e iguales partes indivisas, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 5).

- *MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA, en Guía a veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, donde se indica:*
  - *COMPARECEN: DON MARTÍN MARTÍNEZ SEGURA… DOÑA MARÍA GUILLERMINA MARTÍNEZ SEGURA… DOÑA LILIA MARTÍNEZ SEGURA… y DOÑA LUISA MARTÍNEZ SEGURA…*

    EXPONEN: Primero.- Que DON MIGUEL MARTÍNEZ LEÓN, falleció en San Nicolás de Tolentino… en estado de casado en únicas nupcias con DOÑA JUANA SEGURA OJEDA… procrearon los cuatro hijos sres. Martínez Segura aquí comparecientes.

    ...CUARTO PARA DOÑA LUISA MARTÍNEZ SEGURA.- a) RÚSTICA.- Trozo de terreno situado donde llaman "El Convento", de cuatro celemines y medio, descrito en el número 8) del Inventario, donde constan sus demás circunstancias.

    b).- RÚSTICA.- Trozo de terreno situado donde llaman "Los Llanos", de tres celemines, descrito en el número 9) del inventario, donde constan sus demás circunstancias.

    c).- Urbana.- La casa antigua, de unos ciento treinta metros cuadrados que se describen en el número 10) del inventario, donde constan también sus demás circunstancias.

    ACEPTACIÓN: ACEPTAN pura y simplemente y con todas sus consecuencias las herencias causadas a su favor por sus padres don Miguel Martínez León y doña Juana Segura Ojeda.
- *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 dice:*
  - *"...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..."*

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 274

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.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 274



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

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

Referencias Catastrales	*3058711DR2935N0000OI*
Localización:	*CL Convento polígono 5, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*

6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	***Suelo Rústico***
Categoría	***Suelo Rústico Común de Reserva***
Calificación	***SRC-R Suelo Rústico Común de Reserva***
Siglas/ Zonificación	***C.1.2 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanizables***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 274

Plano	

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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

1. Constituye el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal que el presente Plan General de Ordenación supletorio adscribe a esa clase de suelo mediante su clasificación, por albergar alguna de las condiciones contempladas en el artículo 54 del TR-LOTENC, propiciando la protección de sus valores naturales, paisajísticos o culturales, o la preservación de su potencialidad productiva, y que deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

2. El régimen general del suelo rústico es el resultante de la regulación contenida en los preceptos aplicables de la legislación urbanística, ambiental y sectorial, así como en las determinaciones y condiciones que, con carácter general o en relación a las distintas categorías distinguidas en esta clase de suelo, se establecen en la presente Normativa y, en su caso, en los instrumentos de rango superior.

Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico

1. En el suelo rústico no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino, salvo que las mismas estuviesen expresamente permitidas por la legislación urbanística aplicable y por este Plan General de Ordenación supletorio.

2. El cumplimiento de las normas urbanísticas que regulan la ejecución de cualquier tipo de uso o acto de ejecución en el suelo rústico se establece sin perjuicio del respeto a las normas sectoriales de aplicación, debiendo acreditarse junto con la solicitud de licencia, la autorización de los organismos sectoriales competentes en función de la actividad de que se trate.

3. A tenor de lo dispuesto en el artículo 62-bis del TR-LOTENC, toda actuación transformadora del suelo rústico está sujeta, con carácter previo a la licencia municipal, a la obtención de proyecto de actuación territorial o calificación territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 del TRLOTENC.

4. Todos los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones permitidos y que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental, deberán incorporar las medidas correctoras y

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 274

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.

16. ***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.

Artículo 34. *Suelo rústico: categorías y 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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 274

necesidades de desarrollo urbano.
2) Suelo rústico común ordinario (SRCO), aquel que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico.

7.- CONCLUSIONES.
Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERO: *Según escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva de fecha 09/05/2024, donde se indica:*
II.- BIENES RELICTOS. Los bienes relictos al fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura, todos de carácter privativo, son los siguientes:

1.-) DESCRIPCIÓN: RÚSTICA: En el término municipal de la Aldea de San Nicolás (Las Palmas), trozo de terreno situado donde llaman "El Convento", que mide cuatro celemines y medio, igual a veinte áreas y c cincuenta y cinco centiáreas, si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don José Adonay Ramos Moreno, Ingeniero técnico en topografía colegiado número 6162, la parcela tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos veintidós con cuarenta y seis metros cuadrados.

ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de Doña Luisa Martínez Segura.
2.- ADJUDICACIONES: En pago a los respectivos haberes, y de común acuerdo, proceden a efectuar las siguientes adjudicaciones:
A DON LUIS CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 1) y 3) – con la obra declarada.
Por tanto se da por probada la titularidad del interesado sobre la finca objeto del informe.

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

- *"2) Plano dominio de: Rústica: Trozo de terreno situado donde llaman el Convento, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas). Linda:*
  Norte; con herederos de don Lorenzo Valeriano Melián Godoy y con doña María del Rosario González Suárez;
  Sur, con herederos de doña Mercedes Rodríguez Godoy (camino);
  Este, con acequia de la comunidad de regantes de San Nicolás;
  Oeste, con doña Carolina Eugenia Santana Segura.
  6.- Datos obtenidos: … Superficie de parcela 2, rústica en el Convento con 1422,46 m², mil cuatrocientos veintidós con cuarenta y seis.

TERCERA: *Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1994 acreditada por MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA, en Guía a veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*

CUARTA: *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, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.*

QUINTA: *Por todo y 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 3058711DR2935N0000OI y situación en CL Convento polígono 5, La Aldea de San*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 274

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.

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. 052/2025 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 dos parcelas de 725 m² y 766 m², con **Ref. Catastral 35021A005006940000US parcial y 35021A005006960000UU parcial, situada en C/ El Hoyo, polígono 5, parcelas 694 y 696 del TM de La Aldea de San Nicolás,** solicitada por D. Alejandro González Segura. **Expte 5336/2024.**

Vista la propuesta de fecha 8 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 27/09/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-7550 , se presenta ante este Ayuntamiento por D. Alejandro González Segura, **solicitud de declaración de innecesariedad de división de terrenos** correspondientes a dos parcelas de 725 m² y 766 m², con referencia catastral 35021A005006940000US parcial y 35021A005006960000UU parcial y situada en El Hoyo, polígono 5 parcelas 694 y 696, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.*

***VISTO el informe favorable del Técnico Municipal,** Ruyman López Delgado, emitido con fecha 4 de marzo 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 28 de marzo de 2025, que se transcribe a continuación:*

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

Expediente:	***5336/2024***
Asunto:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*
Solicitante:	*D. Alejandro González Segura*
Situación:	*El Hoyo, Polígono 5 Parcelas 694 y 696*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 274

	(35021A005006940000US parcial y 35021A005006960000UU parcial), t.m. 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 5336/2024 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 27/09/2024 nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-7550, D. Alejandro González Segura, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.*

SEGUNDO.- *Con fecha 28/02/2025 nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-1578, Dña. Juana Ramírez Ramos presenta documentación para completar el expediente.*

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

- *Documentación acreditativa de la identidad de la persona solicitante: copia de DNI de D. Alejandro González Segura y Dña. Juana Ramírez Ramos.*

- *Escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación parcial de herencia otorgada el 16/12/2021, ante la Notaria Dña. Julia del Carmen Segura Navarro, bajo núm. 486 de su protocolo.*

  En la escritura se declara como Título Común que "Les pertenecían todas las fincas a los finados por título privado de compraventa de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos cuarenta y siete, liquidado bajo el número 1395 del año 1947, cuyo original me exhiben y devuelvo".

- *Solicitud de certificación registral, presentada por el representante de D. Alejandro González Segura, 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 05/09/2024, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que guarden relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº 6.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 274

- *Medición de parcelas en "El Hoyo", certificada el 03/03/2024 por D. Luis Araña Mesa, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 4.792) – Distan Servicios Topográficos, S.L.*

- *Certificado de linderos de las parcelas objeto de la solicitud, emitido el 27/02/2025 por D. Luis Araña Mesa, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 4.792) – Distan Servicios Topográficos, S.L.*

- *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral de cuatro parcelas, en sentido positivo.*

CUARTO.- *Con fecha 04/03/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de dos parcelas de* ***725 m² y 766 m², respectivamente, localizadas en El Hoyo, Polígono 5 Parcelas 694 y 696 (Ref. Catastral: 35021A005006940000US parcial y 35021A005006960000UU parcial).***

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

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

- *Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.*

- *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*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 274

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

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.

3.4. INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 04/03/2025 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:*** *Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1947 acreditada ante notario en la escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación parcial de la herencia de Don Ángel González Santana y Doña Francisca Segura Ramírez, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*
>
> ***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 las fincas objeto del informe, se puede determinar que "...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la/s misma/s guarde/n relación con la finca FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6…"*
>
> ***SEXTA:*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de las fincas:*
>
> - *Polígono 5, parcela 694, El Hoyo, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con referencia catastral 35021A005006940000US parcial y superficie de 725 m². Linderos:*
>
> *Norte: con Jacinto Valencia Ramírez*
> *Sur: con herederos de Herrera Herrera*
> *Este: con camino vecinal*
> *Oeste: con herederos de González Segura*
>
> ***9.*** *Polígono 5, parcela 696, El Hoyo, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas con referencia catastral 35021A005006960000UU parcial y superficie de 766 m². Linderos:*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 274

Norte: con Jacinto Valencia Ramírez.
Sur: con carretera Gc-200
Este: con Jacinto Valencia Ramírez
Oeste: con herederos de Alejo Herrera Ramírez.

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 las parcelas, describiendo las parcelas mencionadas, la superficie y sus correspondientes referencias catastrales así como la antigüedad de ambas, 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 1947 según Escritura Notarial aportada " donde se manifiesta que "Les pertenecían todas las fincas a los finados por título privado de compraventa de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos cuarenta y siete, liquidado bajo el número 1395 del año 1947, cuyo original me exhiben y devuelvo", concretando el técnico municipal que la delimitación de las parcelas resultan unas superficies de 725 m² y 766 m². 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 5336/2024 ***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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 274

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 delimitación de las parcelas de **725 m² y 766 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.*
Al respecto, la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGRN) indica en la Resolución de 07/03/2017 que:

> *"Esta Dirección General en su Resolución de fecha 17 de octubre de 2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento, admitiendo la inscripción de una segregación practicada en el año 1974, por acompañarse una certificación administrativa en la que se manifestaba que «consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986, no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia, no obstante por el tiempo transcurrido la posible infracción estaría prescrita», añadiendo esta Dirección General que «no bastaría con constatar que haya prescrito la posible infracción, sino que es preciso que, además, no sea posible ya el ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística que hubiera podido infringirse, ya que, como establece claramente el artículo 203 de la misma Ley [de Madrid], ''las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley ».*
> *(…)*
> *Por lo que se reitera la doctrina de la Resolución de 17 de octubre de 2014, seguida por las de 5 y 26 de mayo de 2015 y 5 de mayo de 2016, en el sentido de que para inscribir escrituras públicas de división o segregación de fincas es preciso acreditar a los efectos del artículo 26 de la Ley de Suelo estatal -norma registral temporalmente aplicable- la oportuna licencia o declaración de innecesariedad o, para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, podrá estimarse suficiente, como título administrativo habilitante de la inscripción, la declaración administrativa del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación o similar, conforme a la respectiva normativa de aplicación,…"*

*El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico, determinando que ambas parcelas están clasificadas como **Suelo Rústico de Protección Agraria** (**SRPA-2**), y, una parte de la Parcela 694 está superpuesta con Suelo **Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE-1).***

La acreditación de la antigüedad de la segregación, consta acreditada, mediante la Escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación parcial de herencia otorgada el 16/12/2021, ante la Notaria Dña. Julia del Carmen Segura Navarro, bajo núm. 486 de su protocolo, en virtud de la cual, se determina y manifiesta que el Título Común de ambas parcelas resulta así: "Les pertenecían todas las fincas a los finados por título privado de compraventa de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos cuarenta y siete, liquidado bajo el número 1395 del año 1947, cuyo original me exhiben y devuelvo

*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 de 1947 acreditada ante*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 274

notario en la escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación parcial de la herencia de Don Ángel González Santana y Doña Francisca Segura Ramírez, 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 parcelas en "El Hoyo", emitida por D. D. Luis Araña Mesa, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 4.792) – Distan Servicios Topográficos, S.L., con fecha 03/03/2024, donde se determina que la superficie total de las parcelas es de ***725 m²*** *y* ***766 m²****.*
Ambas parcelas se conforman por dos referencias catastrales independientes, identificadas como Polígono 5 Parcelas 694 y 696 (35021A005006940000US parcial y 35021A005006960000UU parcial), así como Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, emitido con sentido positivo.
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 05/09/2024, 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 (parciales) que delimitan las parcelas 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 las parcelas, 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.*

5. CONCLUSIONES.

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

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

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

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

CUARTO.- *Que consta en el expediente informe técnico de fecha 04/03/2025 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:*** *Por todo, con lo anteriormente expuesto****,*** *y teniendo en cuenta la antigüedad de 1947 acreditada ante notario en la escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación parcial de la herencia de Don Ángel González Santana y Doña*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 274

Francisca Segura Ramírez, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

***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 las fincas objeto del informe, se puede determinar que "...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la/s misma/s guarde/n relación con la finca FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6…"*

***SEXTA:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de las fincas:*

- *Polígono 5, parcela 694, El Hoyo, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con referencia catastral 35021A005006940000US parcial y superficie de 725 m². Linderos:*

  Norte: con Jacinto Valencia Ramírez
  Sur: con herederos de Herrera Herrera
  Este: con camino vecinal
  Oeste: con herederos de González Segura

10. *Polígono 5, parcela 696, El Hoyo, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas con referencia catastral 35021A005006960000UU parcial y superficie de 766 m². Linderos:*

Norte: con Jacinto Valencia Ramírez.
Sur: con carretera Gc-200
Este: con Jacinto Valencia Ramírez
Oeste: con herederos de Alejo Herrera Ramírez.

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

***QUINTO.-** Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 5336/2024 **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. Alejandro González Segura, en relación con el expediente nº 5336/2024, correspondiente a dos parcelas de **725 m² y 766 m², respectivamente, localizadas en El Hoyo, Polígono 5 Parcelas 694 y 696 (Ref. Catastral: 35021A005006940000US parcial y 35021A005006960000UU parcial)**, 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. »

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 274

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 segregación, presentada ante este Ayuntamiento por* ***D. Alejandro González Segura****, correspondientes a dos parcelas de 725 m² y 766 m², con referencia catastral 35021A005006940000US parcial y 35021A005006960000UU parcial y situada en El Hoyo, polígono 5 parcelas 694 y 696, del 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 la 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:	***5336/2024***
Título del Expte.:	***C.CL.S.O.063/2024***
Número Registro:	***2024-.E-RC-7550***
Fecha Registro:	***27/09/2024***

Título:	*Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DOS FINCAS con ref. Cat. 35021A005006940000US parcial y 35021A005006960000UU parcial*
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. ALEJANDRO GONZÁLEZ SEGURA*
D.N.I. del solicitante:	*********
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*C/ ***** 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*
Teléfonos:	*******
Correo electrónico:	

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 274

SOLICITUD:	*DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE DIVISIÓN DE TERRENOS*			
Referencia catastral:	*35021A005006940000US parcial y 35021A005006960000UU parcial*			
Situación:	*Polígono 5, parcela 694 y 696, El Hoyo, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*423.829,43*	*Y:*	*3.092.437,02*
Se indica, punto interior	*Latitud*	*27º 57' 17,29" N*	*Longitud*	*15º 46' 27,71" 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 las parcelas ubicadas en Polígono 5, parcela 694, El Hoyo, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con referencia catastral 35021A005006940000US parcial y Polígono 5, parcela 696, El Hoyo, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas con referencia catastral 35021A005006960000UU parcial.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 27 de septiembre de 2024 D. Alejandro González Segura, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas: "Solicita una LICENCIA DE SEGREGACIÓN con respecto a la finca registral número 6 del término municipal de la Aldea de San Nicolás, siendo su titular inscrito el estado español o CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN con respecto a la finca registral número 6 del término municipal de La Aldea de San Nicolas, siendo su titular inscrito el estado español"

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

17. *Copia del DNI de D. Alejandro González Segura.*

18. *Escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación parcial de la herencia de Don Ángel González Santana y Doña Francisca Segura Ramírez, de fecha 16/12/2021, ante la notaria Doña Julia del Carmen Segura Navarro, donde se indica:*

18.1 *"COMPARECENCIA: Doña Reyes González Segura… Don Alejandro González Segura… Doña Inmaculada Concepción Almeida Suárez… Doña Faustina Ramírez González… Don Pedro Ángel González Ramírez… Doña María Noelia González Ramírez… INTERVIENEN todos en su propio nombre y derecho, excepto DOÑA INMACULADA CONCEPCIÓN ALMEIDA SUÁREZ que lo hace en nombre y representación de Don Galo González Segura…*

EXPOSICIÓN: i.- Del fallecimiento y estado civil y familiar del causante DON ÁNGEL GONZÁLEZ SANTANA: … falleció el día veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y ocho en La Aldea de San Nicolás. Al tiempo de su defunción se encontraba en estado de casado de sus primeras y únicas nupcias contraidas con DOÑA FRANCISCA SEGURA RAMÍREZ, y de cuyo matrimonio tuvo cinco hios llamados: DOÑA FLORA ASUNCIÓN GONZÁLEZ SEGURA…, DOÑA REYES GONZÁLEZ SEGURA, DON GALO GONZÁLEZ SEGURA, DON SERAFÍN GONZÁLEZ SEGURA Y DON ALEJANDRO GONZÁLEZ SEGURA.

II.- De su última voluntad. Tercera.- Instituye herederos universales por iguales partes entre ellos a sus nombrados hijos…

III.- Del fallecimiento y estado civil y familiar de la causante DOÑA FRANCISCA SEGURA RAMÍREZ:… falleció el día veintiocho de mayo de dos mil cinco en La Aldea de San Nicolás. Al tiempo de su defunción se encontraba en estado de viuda de sus primeras y únicas nupcias contraidas con DON ÁNGEL GONZÁLEZ

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 274

SANTANA y de cuyo matrimonio tuvo cinco hijos llamados: DOÑA FLORA ASUNCIÓN GONZÁLEZ SEGURA…, DOÑA REYES GONZÁLEZ SEGURA, DON GALO GONZÁLEZ SEGURA, DON SERAFÍN GONZÁLEZ SEGURA Y DON ALEJANDRO GONZÁLEZ SEGURA.

IV.- De su última voluntad. PRIMERA.- Deshereda a sus dos hijos llamados Serafín González Segura y Alejandro González Segura por razones suficientemente probadas y conocidas.

SEGUNDA.- Instituye herederos, por partes iguales, a sus tres hijos llamados, Doña Esclora González Segura, Doña Reyes González Segura y Don Galo González Segura…

VIII.- INVENTARIO Y EVALÚO DE BIENES QUE INTEGRAN LA HERENCIA.

Que entre los bienes relictos de los finados al tiempo de su defunción, están los siguientes, todos de carácter ganancial:

2.-RÚSTICA: Suelo rústico donde llaman el Hoyo con referencia catastral Polígono 5, parcela 694 del término municipal de La Aldea de San Nicolás, que mide aproximadamente quinientos noventa y cinco metros con setenta y siete decímetros cuadrados (595,77 m²). Linda al Norte, con Jacinto Valencia Ramírez; al Sur, con herederos Herrera Herrera; al Este, con camino vecinal; y al Oeste, con herederos González Segura.

REFERENCIA CATASTRAL.- 35021A005006940000US.

3.- RÚSTICA: Suelo rústico donde llaman el Hoyo, con referencia catastral Polígono 5, parcela 696 del término municipal de La Aldea de San Nicolás, que mide aproximadamente seiscientos cincuenta y cinco metros con noventa y nueve decímetros cuadrados (655,99 m²). Linda: al Norte, con Juana y Margarita González, al Sur, con Jacinto Valencia Ramírez, y al Este y al Oeste, con camino vecinal.

REFERENCIA CATASTRAL.- 35021A005006960000UU.

TÍTULO COMÚN A TODAS LAS FINCAS.- Les pertenecían todas las fincas a los finados por título privado de compraventa de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos cuarenta y siete, liquidado bajo el número 1395 del año 1947, cuyo original me exhiben y devuelvo.

OTORGAMIENTO: PRIMERO.- ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA.

No obstante la cláusula de desheredación anteriormente transcrita, todos los herederos, de común acuerdo entre ellos han convenido en aceptar la herencia, dejando al margen de dicha cláusula e incluyendo desheredados, sin perjuicio de las renuncias a que antes se ha hecho mención, y así:

DON ALEJANDRO GONZÁLEZ SEGURA tres quintas partes indivisas en pleno dominio del bien descrito bajo el número 1 en esta escritura, dos quintas partes indivisas del bien descrito bajo el número 4 en esta escritura y el pleno dominio de los bienes descritos bajo los números 2 y 3 en esta escritura...

19. *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:*

19.1 *"...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la/s misma/s guarde/n relación con la finca FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6…"*

20. *Informe topográfico redactado por el ingeniero técnico en topografía D. Luis Alberto Araña Mesa, donde se indica:*

20.1 *"A petición de D. Alejandro González Segura nos personamos en las parcelas*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 274

situadas en la zona denominada El Hoyo, perteneciente al Término Municipal de San Nicolás de Tolentino, para la obtención y cálculo de los metros cuadrados de la finca en cuestión, cuyos límites fueron mostrados y contrastados afirmativamente con los datos aportados.

Una vez tomados los datos pertinentes, y calculado los mismos, estos arrojaron los siguientes resultados:

Superficie total de parcela de ,,,766 m²

- ***Superficie Total de Parcela de ... 766 m².***

X=423782.50	Y=3092450.46
X=423785.57	Y=3092450.36
X=423787.17	Y=3092450.65
X=423790.81	Y=3092451.76
X=423794.56	Y=3092452.90
X=423796.72	Y=3092453.32
X=423797.35	Y=3092450.08
X=423799.00	Y=3092447.92
X=423800.58	Y=3092446.33
X=423803.64	Y=3092444.31
X=423808.33	Y=3092442.41
X=423814.02	Y=3092442.13
X=423821.45	Y=3092442.08
X=423827.83	Y=3092442.39
X=423831.35	Y=3092442.90
X=423835.07	Y=3092443.58
X=423839.75	Y=3092445.40
X=423844.27	Y=3092447.11
X=423851.97	Y=3092450.59
X=423857.13	Y=3092448.33
X=423862.81	Y=3092445.68
X=423864.57	Y=3092444.52
X=423866.47	Y=3092442.51
X=423864.26	Y=3092442.13
X=423858.83	Y=3092441.08
X=423853.70	Y=3092440.52
X=423844.01	Y=3092437.77
X=423834.36	Y=3092435.10
X=423827.67	Y=3092433.61
X=423824.98	Y=3092433.32
X=423818.38	Y=3092433.08
X=423812.65	Y=3092432.90
X=423807.43	Y=3092433.33
X=423801.86	Y=3092434.36
X=423795.06	Y=3092436.92
X=423789.17	Y=3092439.74
X=423785.48	Y=3092443.31
X=423784.30	Y=3092445.30
X=423782.96	Y=3092448.47

Linderos:

Norte: con Jacinto Valencia Ramírez.

Sur: con carretera Gc-200

Este: con Jacinto Valencia Ramírez

Oeste: con herederos de Alejo Herrera Ramírez.

Superficie total de parcela de ,,, 725 m²

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 274

- ***Superficie Total de Parcela de … 725 m².***

X=423870.65 Y=3092418.27	X=423807.73 Y=3092425.74
X=423868.20 Y=3092418.62	X=423812.48 Y=3092425.47
X=423863.43 Y=3092418.62	X=423822.96 Y=3092426.20
X=423857.91 Y=3092419.04	X=423830.68 Y=3092426.69
X=423846.17 Y=3092418.32	X=423838.34 Y=3092427.53
X=423839.70 Y=3092417.79	X=423842.15 Y=3092427.76
X=423830.81 Y=3092417.45	X=423850.21 Y=3092429.41
X=423822.70 Y=3092417.45	X=423856.82 Y=3092430.45
X=423818.08 Y=3092416.28	X=423864.15 Y=3092431.97
X=423815.72 Y=3092415.92	X=423867.13 Y=3092432.60
X=423806.39 Y=3092414.88	X=423867.12 Y=3092424.26
X=423798.40 Y=3092421.83	X=423868.85 Y=3092425.08
X=423794.04 Y=3092424.59	X=423872.24 Y=3092422.32
X=423797.00 Y=3092425.30	X=423871.53 Y=3092421.64
X=423802.35 Y=3092425.68	X=423873.10 Y=3092420.03

Linderos:
Norte: con Jacinto Valencia Ramírez
Sur: con herederos de Herrera Herrera
Este: con camino vecinal
Oeste: con herederos de González Segura

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

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 y SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS - 1

TERCERO: *Aspectos jurídicos:*

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 274

- *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 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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 274

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.	☐
Cuando se haya ***dividido la parte de la finca rústica de la urbana*** *y que consten como*	☐

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 274

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 – Parcelas objeto del informe.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 274



Imagen 2 - Situación y localización de las fincas objeto del informe.

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

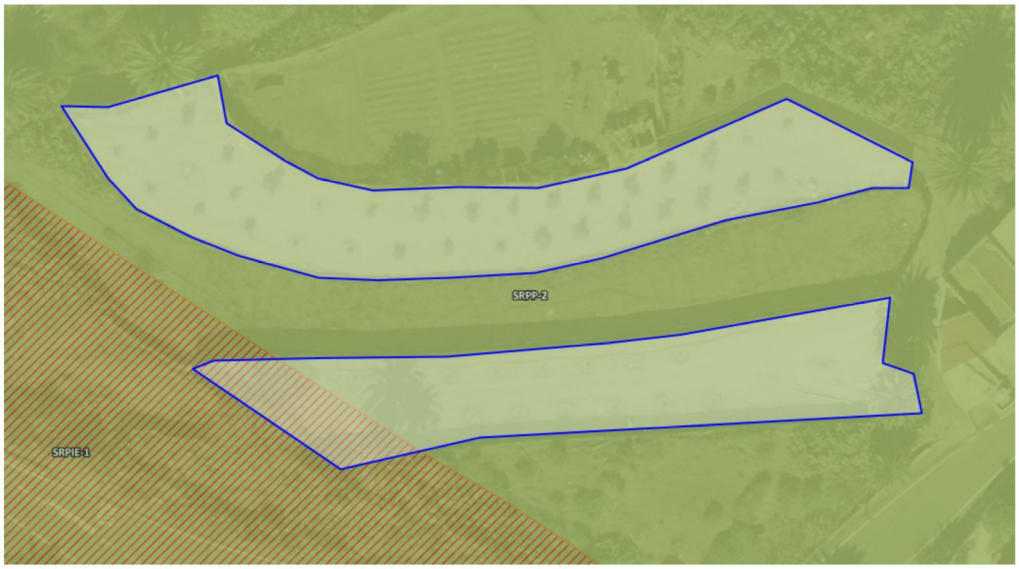
Referencias Catastrales	*35021A005006940000US parcial y 35021A005006960000UU parcial*
Localización:	*Polígono 5, parcela 694 y 696, El Hoyo, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*

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*** ***Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos***
Calificación	***Suelo Rústico de Protección Paisajística – 2*** ***Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos – 1***
Siglas/ Zonificación	***B.b.3 - Aptitud natural y productiva. Aptitud productiva tradicional, de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 274

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 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.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeasannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 274

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.
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.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 274

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.
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.),

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 274

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.

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

1. El régimen de usos e intervenciones en la sub-categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la funcionalidad de infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría resulta compatible con cualquier otra de las previstas para el suelo rústico en la presente Normativa.
2. Con respecto al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1, se establece como uso principal la ejecución, conservación y mantenimiento de las infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.
3. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
a) Todos aquellos permitidos en la categoría a la que, en su caso, se superponga, siempre que no comprometan la funcionalidad de las infraestructuras.
b) Las estaciones de servicio e instalaciones complementarias al servicio de las vías de comunicación.
c) Las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales existentes, si bien no se permitirá otro tipo de edificaciones e instalaciones que las que sean de carácter provisional y fácilmente desmontables.
d) La implantación de redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, sin necesidad de previa calificación territorial. La ejecución de estas redes y líneas se hará de forma soterrada, se sujetará a la evaluación ambiental que resulte procedente y, en su caso, deberá obtener la pertinente licencia municipal.
e) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, así como los depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m3, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
f) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC.
4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de que para otras infraestructuras lineales existan tramos en los que sea conveniente utilizar el corredor de la carretera, la Dirección General de Infraestructura Viaria autorizará su paso por la zona de dominio público y/o servidumbre, siempre y cuando los proyectos de las mismas reúnan las condiciones técnicas y de seguridad compatibles con la carretera.
5. Se establecen como usos prohibidos todos los restantes, abarcando todos aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles en el presente artículo por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo, y en particular, cualquier tipo de uso, construcción de edificaciones o instalaciones que puedan afectar a la funcionalidad de las infraestructuras actuales o que se puedan implantar en el futuro.

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 274

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 escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación parcial de la herencia de Don Ángel González Santana y Doña Francisca Segura Ramírez.*
OTORGAMIENTO: PRIMERO.- ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA.
No obstante la cláusula de desheredación anteriormente transcrita, todos los herederos, de común acuerdo entre ellos han convenido en aceptar la herencia, dejando al margen de dicha cláusula e incluyendo desheredados, sin perjuicio de las renuncias a que antes se ha hecho mención, y así:
DON ALEJANDRO GONZÁLEZ SEGURA tres quintas partes indivisas en pleno dominio del bien descrito bajo el número 1 en esta escritura, dos quintas partes indivisas del bien descrito bajo el número 4 en esta escritura y el pleno dominio de los bienes descritos bajo los números 2 y 3 en esta escritura…
<u>Por tanto se da por probada la titularidad del interesado sobre las fincas objeto del informe.</u>

SEGUNDA: *El informe técnico aportado por el interesado describe las parcelas como:"Una vez tomados los datos pertinentes, y calculado los mismos, estos arrojaron los siguientes resultados:*

Superficie total de parcela de ,,,766 m²
Superficie total de parcela de ,,, 725 m²

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 274

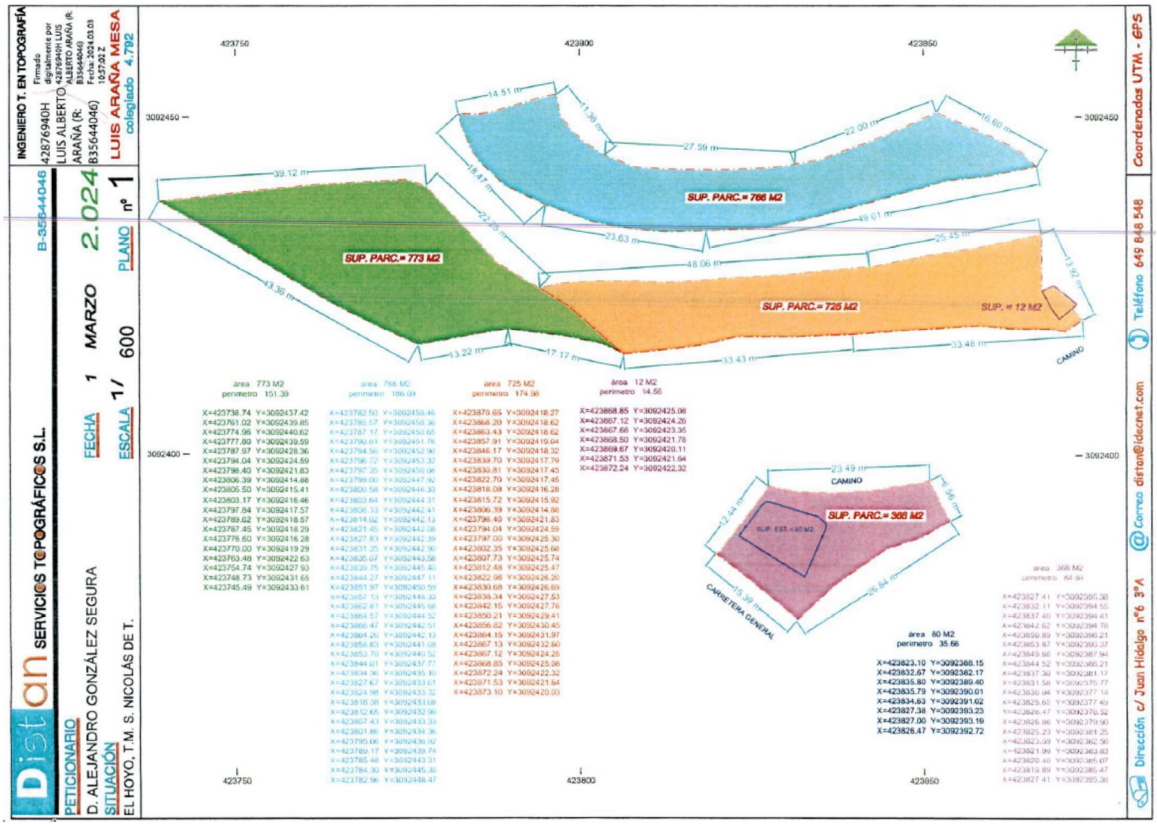


Imagen 3 – Representación de las parcelas objeto del informe (parcelas azul y naranja).

TERCERA: *Según Escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación parcial de la herencia de Don Ángel González Santana y Doña Francisca Segura Ramírez, de fecha 16/12/2021, ante la notaria Doña Julia del Carmen Segura Navarro, las fincas descritas tienen la siguiente procedencia:*

TÍTULO COMÚN A TODAS LAS FINCAS.*- Les pertenecían todas las fincas a los finados por título privado de compraventa de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos cuarenta y siete, liquidado bajo el número 1395 del año 1947,* ***cuyo original me exhiben y devuelvo****.*

CUARTA: *Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1947 acreditada ante notario en la escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación parcial de la herencia de Don Ángel González Santana y Doña Francisca Segura Ramírez, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*

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 las fincas objeto del informe, se puede determinar que "...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la/s misma/s guarde/n relación con la finca FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6…"*

SEXTA: *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de las fincas:*

- *Polígono 5, parcela 694, El Hoyo, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con referencia catastral 35021A005006940000US parcial y superficie de 725 m². Linderos:*
  Norte: con Jacinto Valencia Ramírez

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 274

Sur: con herederos de Herrera Herrera
Este: con camino vecinal
Oeste: con herederos de González Segura

- *Polígono 5, parcela 696, El Hoyo, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas con referencia catastral 35021A005006960000UU parcial y superficie de 766 m². Linderos:*
  Norte: con Jacinto Valencia Ramírez.
  Sur: con carretera Gc-200
  Este: con Jacinto Valencia Ramírez
  Oeste: con herederos de Alejo Herrera Ramírez.

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. 052/2025 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 **declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una finca registral N.º 4.092 de San Nicolás de Tolentino, una finca de 200,00 m² , con **Ref. Catastral 9880311DR2907N parcial, situada en CASERONES, polígono 11 del TM de La Aldea de San Nicolás,** solicitada por D. Domingo García Hernández, en representación de D. Blas Rodríguez García. **Expte 2415/2024.**

Vista la propuesta de fecha 21 de febrero de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 09/05/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-1317, se presenta ante este Ayuntamiento por D. Domingo García Hernández en representación de D. Blas Rodríguez García, **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una finca de 200,00 m², con referencia catastral **9880311DR2907N parcial** y situada en **CASERONES polígono 11**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.*

***VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal,** Ruyman López Delgado, emitido con fecha 07 de enero 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 17 de febrero de 2025, que se transcribe a continuación:*

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

Expediente:	***2415/2024***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 274

Asunto:	*Declaración de innecesariedad de licencia de segregación*
Solicitante:	*D. Blas Rodríguez García*
Representante:	*D. Domingo García Hernández*
Situación:	*Caserones, Polígono 11 (Ref. Catastral parcial 9880311DR2907N), La Aldea de San Nicolás*

Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 2415/2024 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 09/05/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-1317, D. Domingo García Hernández, en representación de D. Blas Rodríguez García, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.*
SEGUNDO.- *Con fecha 04/10/2024, y nº de registro de entrada en esta corporación, 2024-E-RE-3155, la parte interesada presenta instancia sobre el estado de tramitación del procedimiento.*
TERCERO.- *Con fecha 29/10/2024, 04/12/2024 y 23/12/2024, y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-3479, 2024-E-RE-3943 y 2024-E-RE-4130, respectivamente, la parte interesada presenta documentación previamente requerida para completar y subsanar la solicitud de certificación.*
CUARTO.- *En el expediente consta presentada la siguiente documentación:*

- *Autorización otorgada por el interesado a favor de su representante y DNI de ambos.*
- *Autorización otorgada por D. Buenaventura y D. Marcos Gabriel Rodríguez García y Dña. Rosa García González a favor del interesado y su representante para "gestionar expediente de certificado de Innecesariedad de Finca con Expediente 2415/2024 ante Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás" y copia de DNI.*
- *Acreditación de la identidad del representante mediante sistema Cl@ve – Gobierno de España.*
- *Contrato privado de compraventa suscrito el 16/08/1966, a favor de D. Patricio Rodríguez Rosario de un solar en Los Caserones de 200,00 m². consta Liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía con nº 572 el 19/09/1966, mediante Carta de Pago nº 579 de 30/09/1966.*
- *Escritura de Aceptación de Herencia, otorgada el 12/12/2017 ante la Notario Dña. Amalia Isabel Jiménez Almeida, bajo núm. 2.781 de su protocolo. Los herederos de D. Patricio*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 274

Rodríguez Rosario se adjudican, entre otros bienes, un "TROZO DE TERRENO dedicado a solar situado en el punto conocido por Los Caserones" con una superficie de 200,00 m² que forma parte de la parcela con Ref. Catastral 9880311DR2907N y cuyo título es el documento privado indicado en el apartado anterior.

- *Informe de Levantamiento Topográfico de solar en Los Caserones, emitido el 21/04/2024 por D. Alberto Bolaños Oliva, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 3457).*

  Consta Anexo Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral de parcela de 200,00 m² con resultado positivo, de fecha 21/04/2024.

- *Certificado emitido por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía, emitido el 02/05/2024, 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: 4092".*

QUINTO.- *Con fecha 07/01/2025 se ha emitido Informe Técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una finca de* ***200,00 m² localizada en Caserones, Polígono 11 (Ref. Catastral parcial: 9880311DR2907N)****.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

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

- *Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.*

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

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

- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).*

- *Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 "Disposiciones generales" (artículos 12 a 24 "Régimen general de las licencias urbanísticas").*

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

PROCEDIMIENTO

El procedimiento para el otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 274

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 07/01/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

> ***"CUARTO:*** *Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1966 acreditada por privado de fecha 16 de agosto de 1966, liquidado el 19 de septiembre de 1966, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*
> ***SEXTO:*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de la finca con referencia catastral 9880311DR2907N parcial y situación en Caserones polígono 11, 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."*

El Informe Técnico recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su situación según el levantamiento topográfico aportado, donde se concluye que la parcela tiene 200,00 m².
Con todo ello, se concreta la antigüedad de la segregación de la parcela de 200,00 m² se erige desde 1.966. 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 2415/2024 ***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 Suelo

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 274

*Urbanizable No Ordenado (**SUNOR**). La Ficha identifica este sector como Suelo Urbanizable No Sectorizado "SUNS-T" Los Caserones, sin desarrollo de instrumento que fije la ordenación pormenorizada, habiéndose cumplido con el procedimiento previsto por el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera de la LSENPC para la reclasificación como SUNOR.*

En virtud de lo anterior, se debe tener en cuenta que el artículo 278.1 de la LSENPC establece que "no se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada", y en el caso del SUNS-T Los Caserones no tiene ordenación pormenorizada, por lo que no procede el otorgamiento de licencia de segregación.

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 **200,00 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.*

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

> *"Esta Dirección General en su Resolución de fecha 17 de octubre de 2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento, admitiendo la inscripción de una segregación practicada en el año 1974, por acompañarse una certificación administrativa en la que se manifestaba que «consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986, no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia, no obstante por el tiempo transcurrido la posible infracción estaría prescrita», añadiendo esta Dirección General que «no bastaría con constatar que haya prescrito la posible infracción, sino que es preciso que, además, no sea posible ya el ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística que hubiera podido infringirse, ya que, como establece claramente el artículo 203 de la misma Ley [de Madrid], ''las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley ».*
>
> *(…)*
>
> *Por lo que se reitera la doctrina de la Resolución de 17 de octubre de 2014, seguida por las de 5 y 26 de mayo de 2015 y 5 de mayo de 2016, en el sentido de que para inscribir escrituras públicas de división o segregación de fincas es preciso acreditar a los efectos del artículo 26 de la Ley de Suelo estatal -norma registral temporalmente aplicable- la oportuna licencia o declaración de innecesariedad o, para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, podrá estimarse suficiente, como título administrativo habilitante de la inscripción, la declaración administrativa del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación o*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 274

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 21/04/2024 por D. Alberto Bolaños Oliva, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 3457), la parcela tiene una superficie de ***200,00 m²****, y según se desprende la información aportada al expediente (Certificación Registral), esa superficie proviene de la Finca Registral núm. 4.092 de San Nicolás de Tolentino (finca matriz).*

*De acuerdo con la Doctrina expuesta anteriormente, consta aportado Contrato privado de compraventa suscrito el 16/08/1966, de un solar (o parcela) en Los Caserones de 200,00 m², Liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía con nº 572 el 19/09/1966, mediante Carta de Pago nº 579 de 30/09/1966, y el Informe Técnico municipal concluye que "Por todo, con lo anteriormente expuesto****,*** *y teniendo en cuenta la antigüedad de 1966 acreditada por privado de fecha 16 de agosto de 1966, liquidado el 19 de septiembre de 1966, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito".*

En definitiva, el Informe Técnico de fecha 07/01/2025, indica en sus conclusiones que ***"SEXTO:*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de la finca con referencia catastral 9880311DR2907N parcial y situación en Caserones polígono 11, 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".*

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, y el levantamiento topográfico aportado, así como en la descripción de la parcela, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos.

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 07/01/2025 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:*

> ***"CUARTO:*** *Por todo, con lo anteriormente expuesto****,*** *y teniendo en cuenta la antigüedad de 1966 acreditada por privado de fecha 16 de agosto de 1966, liquidado el 19 de septiembre de 1966, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*
>
> ***SEXTO:*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de la finca con referencia catastral 9880311DR2907N parcial y situación en Caserones polígono 11, 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: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 274

QUINTO.- *Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 2415/2024* ***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. Domingo García Hernández, en nombre y representación de D. Blas Rodríguez García, en relación con el expediente nº 2415/2024, correspondiente a una parcela de* ***200,00 m² localizada en Caserones, Polígono 11 (Parcial - Ref. Catastral: 9880311DR2907N)****, que, según la Certificación Registral aportada en la solicitud, proviene de la Finca Registral nº 4.092 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 *la innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por D. Domingo García Hernández, en nombre y representación de D. Blas Rodríguez García, en relación con el expediente nº 2415/2024, correspondiente a una finca de 200,00 m², con referencia catastral* ***9880311DR2907N parcial*** *y situada en* ***CASERONES, polígono 11****, que, según la Certificación Registral aportada en la solicitud, proviene de la Finca Registral nº 4.092 de San Nicolás de Tolentino, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.*

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.

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:	***2415/2024***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 274

Título del Expte.:	***C.CL.S.O. 038/2024***
Número Registro:	***2024-E-RE-1317***
Fecha Registro:	***09/05/2024***

Título:	*Declaración de INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 9880311DR2907N parcial*
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. BLAS RODRÍGUEZ GARCÍA*
D.N.I. del solicitante:	********
Representante:	*D. DOMINGO GARCÍA HERNÁNDEZ*
D.N.I. del representado:	********
Domicilio (notificación):	
Teléfonos:	********
Correo electrónico:	*garcia@consultatuderecho.com*

SOLICITUD:	*DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN*			
Referencia catastral:	*9880311DR2907N parcial*			
Situación:	*CASERONES polígono 11, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*420.034,85*	*Y:*	*3.098.115,5*
Se indica, punto interior	*Latitud*	*28° 00' 21,01'' N*	*Longitud*	*15° 48' 47,96'' O*

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en CASERONES polígono 11, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas. cuya referencia catastral es 9880311DR2907N parcial.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 9 de mayo de 2024 D. Blas Rodríguez García, a través de su representante D. Domingo García Hernández, 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:

- *Copia del DNI de D. Blas Rodríguez García y de D. Domingo García Hernández.*
- *Autorización y copia de los respectivos DNI del resto de propietarios.*
- *Contrato privado de compraventa de terreno de fecha 16 de agosto de 1966 y liquidado el 19 de septiembre de 1966, donde se indica:*
  - *"De una parte, como vendedores, Carmen Díaz González,… Don Manuel, Don José, Don Francisco, Don Abraham y Don Antonio Díaz Díaz y Doña Dominga Díaz Díaz*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 274

asistida por su esposo, Don Francisco Macías González…
De otra parte, como comprador, Don Patricio Rodríguez…
SOLAR: trozo de terreno dedicado a solar situado en el punto conocido por Los Caserones de este Término Municipal; tiene de superficie DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, o sean 10 metros de frontis por 20 de fondo. Linda: al NORTE y SUR, con calle; ESTE, con los vendedores y al OESTE, con Gregorio Navarro Oliva.
TÍTULO:adquirieron los vendedores el predicho solar en la siguiente forma: la primera como hija política y los segundos como nietos de los fallecidos, D. Francisco Díaz González y Doña Jesús Ramos, según partición que se hizo después de su óbito".

- *Informe de levantamiento topográfico de solar redactado por el ingeniero técnico en topografía D. Alberto Bolaños Oliva, donde se indica:*
  - *"3.- CLASE DE TRABAJO Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD*
    El trabajo consiste en medir un solar de 200 m² (según superfcie que consta en la escritura), los linderos fueron indicados in situ por el peticionario. Tiene una longitud de 10 metros de frontis por 20 de fondo. Está incluida dentro de la referencia catastral 9880311DR2907N.
    Según los datos consultados del Plan General de Ordenación Urbana, la parcela se encuentra dentro de un suelo urbanizable no sectorizado turístico.
    Según los datos que constan en la escritura de compraventa tiene los siguientes linderos:
    Norte: Calle
    Sur: Calle
    Oeste o poniente: D. Gregorio Navarro Oliva.
    Este o naciente: Dña. Carmen Díaz González, D. Rafael, D. Francisco, D. Abraham, D. Antonio y Dña Dominga Díaz Díaz.
    5.- RESULTADOS DE LOS DATOS PEDIDOS
    Superficie del solar 200 m².
- *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 4092..."*
- *Aceptación de herencia y adjudicación de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete, ante la notaria doña Amalia Isabel Jiménez Almeida, donde se indica:*
  - *"COMPARECEN: DOÑA ROSA GARCÍA GONZÁLEZ, DON MARCOS GABRIEL RODRÍGUEZ GARCÍA, DON BLAS RODRÍGUEZ GARCÍA...*
    EXPONEN: I CIRCUNSTANCIAS.- Que DON PATRICIO RODRÍGUEZ ROSARIO…, falleció en esta ciudad,… el día 6 de octubre de 2017 en estado de casado en únicas nupcias con la compareciente DOÑA ROSA GARCÍA GONZÁLEZ de cuyo matrimonio tuvieron tres hijos, llamados DON MARCOS GABRIEL, DON BUENAVENTURA Y DON BLAS RODRÍGUEZ GARCÍA.
    II.- TÍTULO DE HERENCIA.- Que dicho causante falleció habiendo otorgado testamento abierto el día 31 de diciembre de 2003… en el cual legó a su esposa el usufructo vitalicio de su herencia e instituyó herederos a sus tres citados hijos, en proindiviso.
    V.- INVENTARIO.- Que los únicos bienes quedados al fallecimiento de dicho causante son los siguientes…:

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 274

5.- RÚSTICA: TROZO DE TERRENO dedicasdo a solar situado en el punto conocido por Los Caserones, término de San Nicolás de Tolentino.
Tiene una superficie de doscientos metros cuadrados, o sean diez metros de frontis por veinte de fondo, y linda: NORTE y SUR, con calle; ESTE, con los vendedores; y OESTE, con Gregorio Navarro Oliva.
REFERENCIA CATASTRAL: Forma parte de la parcela 9880316DR2907N0000WU.
TÍTULO.- Lo adquirieron por compra a Doña Carmen Díaz González, Don Rafael, Don José, Don Francisco, Don Abraham y Don Antonio Díaz Díaz, en documento privado suscrito en San Nicolás de Tolentino, el 16 de agosto de 1966, que se presentó para su liquidación. - presentación n.º 478 de 25 de agosto de 1966, y carta de pago n.º 579, de 30 de septiembre de 1966.
ESTIPULAN: PRIMERO.- ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN.-DOÑA ROSA GARCÍA GONZÁLEZ, DON MARCOS GABRIEL, DON BUENAVENTURA Y DON BLAS RODRÍGUEZ GARCÍA… aceptan pura y simplemente la herencia del mismo, adjudicándose los bienes inventariados en la siguiente proporción:
- a la viuda DOÑA ROSA GARCÍA GONZÁLEZ, la mitad indivisa de los bienes por su disuelta sociedad de gananciales…, el usufructo de la otra mitad indivisa...
El haber de cada uno de los hermanos DON MARCOS GABRIEL, DON BUENAVENTURA y DON BLAS RODRÍGUEZ GARCÍA…, y en pago de su respectivo haber se adjudican por terceras e iguales partes indivisas, la nuda propiedad de la mitad indivisa de los bienes, cuyo usufructo ostenta su madre.

SEGUNDO: *Se hace constar:*

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

12. Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO.

TERCERO: *Aspectos jurídicos:*

21. ***Actuaciones sujetas a licencia:***

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

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

22.1 *"1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:*

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

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

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

22.1.4 *d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.*

22.2 *2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 274

licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal."

CUARTO:

Sobre la prescripción:

De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.

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

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

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

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

Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:

a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.

b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:

1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.

2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.

3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.

4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.

5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.

c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.

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

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

- *El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 274

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: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 274

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: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 274

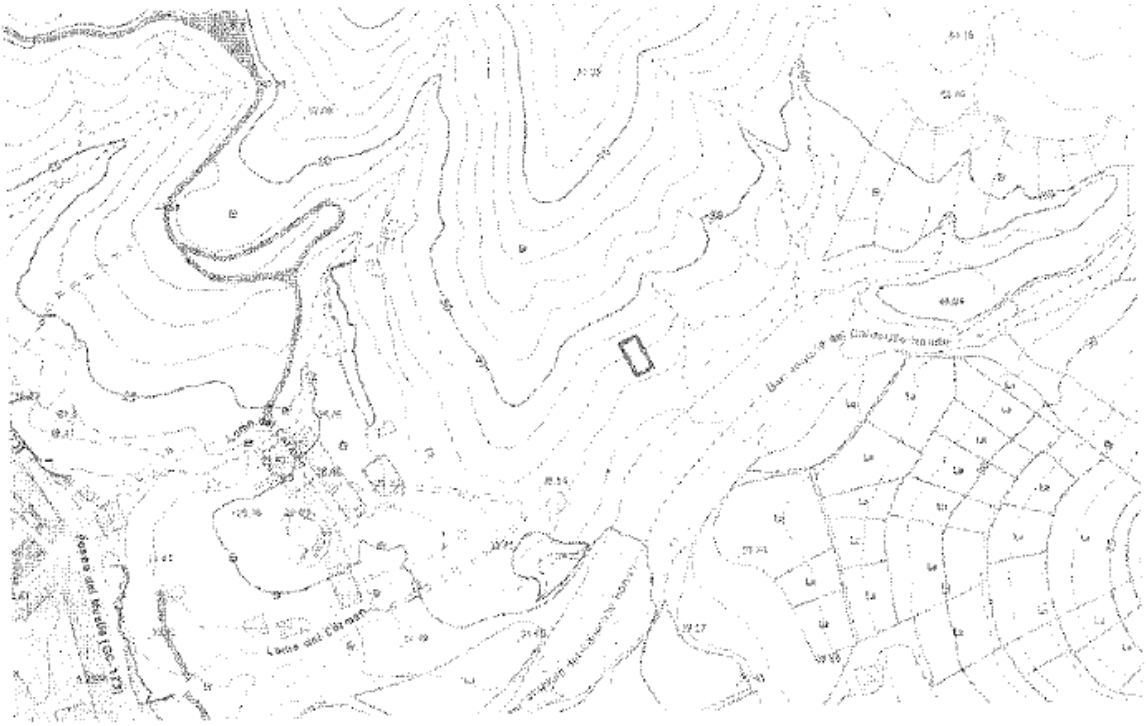


Imagen 2 - Situación y localización de la finca objeto del informe (según informe topográfico)

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

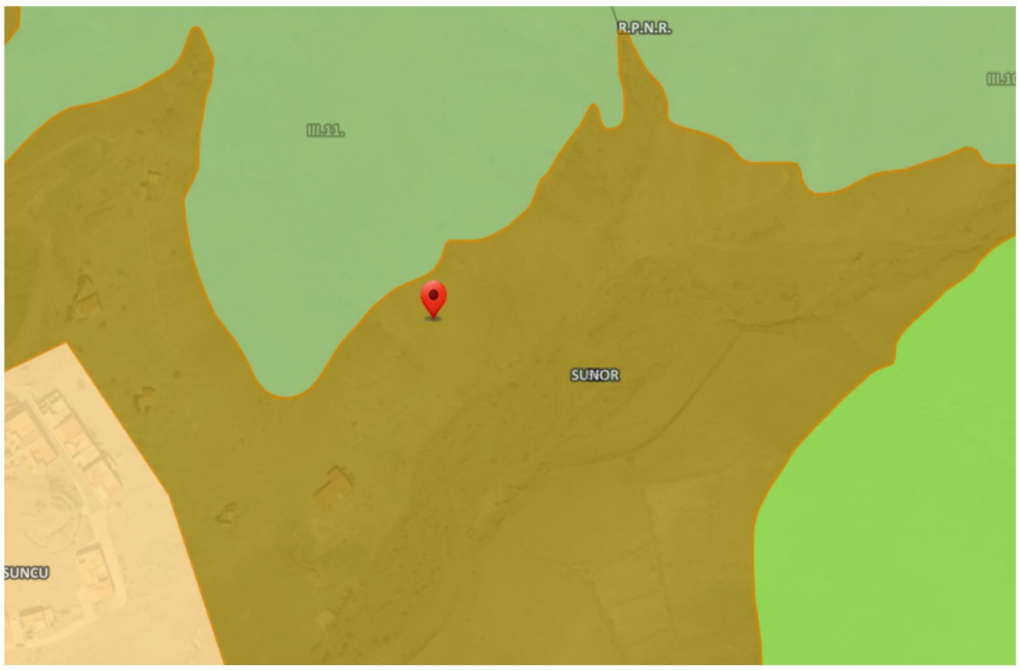
Referencias Catastrales	*9880311DR2907N parcial*
Localización:	*CASERONES polígono 11, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.*

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 Urbanizable***
Categoría	***Suelo Urbanizable No Ordenado***
Calificación	***SUNOR - Suelo Urbanizable No Ordenado***
Siglas/ Zonificación	***C.1.2 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanizables***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 274

Plano	

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

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 3.2.1. Régimen previo al desarrollo de los suelos urbanizables

1. En tanto no se cumplan los deberes y obligaciones urbanísticas establecidos en la legislación urbanística aplicable y en el presente Plan General de Ordenación supletorio, en el suelo urbanizable no se podrá edificar ni llevar a cabo obras que no sean las correspondientes a las infraestructuras generales, dotaciones y viarios, y aquellas necesarias para la ejecución de las obras propias de la urbanización del sector. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales que permita la legislación urbanística aplicable, con las garantías y mediante el procedimiento legal que corresponda.

2. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sin la previa aprobación del Plan Parcial de Ordenación y del instrumento de gestión urbanística correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos.

3. Hasta la entrada en vigor del planeamiento de desarrollo, en su caso, los propietarios de suelo urbanizable tendrán los derechos y deberes propios del suelo rústico de protección territorial.

Artículo 3.2.2. Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado

1. El régimen urbanístico de los sectores de suelo urbanizable ordenado es el derivado del presente Plan General de Ordenación supletorio.

2. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable ordenado se establecen las principales condiciones de aplicación a los mismos, así como las determinaciones específicas respecto a la ordenación pormenorizada vigente.

Artículo 3.2.3. Régimen del suelo urbanizable sectorizado no ordenado

1. El régimen urbanístico aplicable a los sectores de suelo urbanizable no ordenado incorpora el derecho a la tramitación del correspondiente Plan Parcial de Ordenación y de los instrumentos de gestión y ejecución pertinentes para el desarrollo del sector conforme a la legislación urbanística y de acuerdo a las determinaciones contenidas en esta Normativa.

2. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado se contienen

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 274

las instrucciones respecto a cada sector para la redacción del pertinente Plan Parcial de Ordenación, y se establecen las condiciones y parámetros que han de cumplir la ordenación pormenorizada y la gestión urbanística, así como los sistemas generales incluidos o adscritos a cada uno de los sectores.
3. El aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de suelo urbanizable no ordenado se establece en las respectivas fichas de los sectores delimitados y en los cuadros correspondientes del "Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales".
Artículo 3.2.4. Régimen del suelo urbanizable no sectorizado
El régimen del suelo urbanizable no sectorizado será el establecido por la legislación urbanística para tal clase y categoría. Su clasificación, por si sola, no habilita para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso.

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo urbanizable no ordenado

Artículo 41. *Derechos de las personas propietarias de suelo urbanizable no ordenado.*
La persona propietaria de suelo urbanizable no ordenado tiene los siguientes derechos:
a) El derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos como cualquier propietario de suelo rústico, salvo aquellas facultades concretas que resulten incompatibles con las previsiones contenidas en el planeamiento para esta categoría de suelo.
b) El derecho a usar y a realizar obras de carácter provisional en los términos admitidos por la presente ley.
c) El derecho de consulta sobre los criterios y previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística que resultaren aplicables; sobre las obras que, en su caso, hubieran de acometer a su costa para la conexión de la actuación que pretendan ejecutar con los sistemas generales, o, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de los existentes que fueran precisas; sobre la adecuación al planeamiento territorial vigente y en particular al insular; y sobre la adecuación a la legislación sectorial vigente. La consulta se deberá responder en el plazo de tres meses. La consulta emitida tendrá una eficacia de un año, pudiendo dar derecho a indemnización en caso de alteración de criterios en ese tiempo de acuerdo con la legislación estatal de suelo cuando se ocasionen daños o perjuicios.
d) El derecho a elaborar y presentar el instrumento que permita la ordenación pormenorizada de ese suelo de acuerdo con lo establecido en la presente ley, salvo que la Administración se haya reservado la iniciativa pública de ordenación y ejecución.

Artículo 42. *Deberes de las personas propietarias de suelo urbanizable no ordenado.*
La persona propietaria de suelo urbanizable no ordenado tendrá los mismos deberes que la titular de suelo rústico, incluyendo el deber de colaborar con la Administración en el ejercicio de las funciones que sean necesarias para establecer la ordenación pormenorizada de los terrenos.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERO: *Según*
23. *Aceptación de herencia y adjudicación de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete, ante la notaria doña Amalia Isabel Jiménez Almeida, donde se indica:*
23.1 *"COMPARECEN: DOÑA ROSA GARCÍA GONZÁLEZ, DON MARCOS GABRIEL RODRÍGUEZ GARCÍA, DON BLAS RODRÍGUEZ GARCÍA...*
24. *ESTIPULAN: PRIMERO.- ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN.-DOÑA ROSA GARCÍA GONZÁLEZ, DON MARCOS GABRIEL, DON BUENAVENTURA Y DON BLAS RODRÍGUEZ GARCÍA… aceptan pura y simplemente la herencia del*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 274

mismo, adjudicándose los bienes inventariados en la siguiente proporción:
Por tanto se da por probada la titularidad del interesado sobre la finca objeto del informe.

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

- *Informe de levantamiento topográfico de solar redactado por el ingeniero técnico en topografía D. Alberto Bolaños Oliva, donde se indica:*
  - *"3.- CLASE DE TRABAJO Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD*
    El trabajo consiste en medir un solar de 200 m² (según superfcie que consta en la escritura), los linderos fueron indicados in situ por el peticionario. Tiene una longitud de 10 metros de frontis por 20 de fondo. Está incluida dentro de la referencia catastral 9880311DR2907N.
    Según los datos que constan en la escritura de compraventa tiene los siguientes linderos:
    Norte: Calle
    Sur: Calle
    Oeste o poniente: D. Gregorio Navarro Oliva.
    Este o naciente: Dña. Carmen Díaz González, D. Rafael, D. Francisco, D. Abraham, D. Antonio y Dña Dominga Díaz Díaz.
    5.- RESULTADOS DE LOS DATOS PEDIDOS
    Superficie del solar 200 m².

TERCERA: *Existe un contrato privado de compraventa de terreno de fecha 16 de agosto de 1966 y liquidado el 19 de septiembre de 1966, donde se indica:*

- *"De una parte, como vendedores, Carmen Díaz González,… Don Manuel, Don José, Don Francisco, Don Abraham y Don Antonio Díaz Díaz y Doña Dominga Díaz Díaz asistida por su esposo, Don Francisco Macías González…*
  De otra parte, como comprador, Don Patricio Rodríguez…
  SOLAR: trozo de terreno dedicado a solar situado en el punto conocido por Los Caserones de este Término Municipal; tiene de superficie DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, o sean 10 metros de frontis por 20 de fondo. Linda: al NORTE y SUR, con calle; ESTE, con los vendedores y al OESTE, con Gregorio Navarro Oliva.

CUARTO: *Por todo, con lo anteriormente expuesto**,** y teniendo en cuenta la antigüedad de 1966 acreditada por privado de fecha 16 de agosto de 1966, liquidado el 19 de septiembre de 1966, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.*

SEXTO: *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC,* ***se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación*** *de la finca con referencia catastral 9880311DR2907N parcial y situación en Caserones polígono 11, 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. 052/2025 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: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 274

6.6.- Propuesta de concesión de la **licencia de segregación** de la finca matriz FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº6 de 3.105.938,46 m², **una finca de 126,01 m², con ref. Catastral 0418054DS2001N0001RF, situada en la Calle El Convento, n.º 18,** de La Aldea de San Nicolás, solicitada por D. Luis Carrasco Martín. **Expte 7246/2024 – L.U.S.U.009/2024.**

Vista la propuesta de fecha 8 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 16/12/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-9713, se presenta ante este Ayuntamiento, **solicitud de licencia de segregación** de solar de 126,01 m², en C/ El Convento n.º 18, refer. Catast.0418054DS2001N0001RF (Matriz:Finca Registral n.º 6 de la Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de las Propiedad de Sta María de Guia), del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.*

***VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal,** Ruyman López Delgado, emitido con fecha 03 de marzo 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 28 de marzo de 2025, que se transcribe a continuación:*

<< ***INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS***

Expediente:	***7246/2024***
Asunto:	*Licencia de parcelación, segregación o división de fincas*
Solicitante:	*D. Luis Carrasco Martínez*
Situación:	*C/ ****** 35470 (0418054DS2001N0001RF) / 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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 274

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 16/12/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-9713, D. Luis Carrasco Martínez, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de solar de* ***126,01 m²*** *en C/ El Convento nº 18(Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).*

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

- *Documentación identificativa de la persona solicitante, compuesta por DNI de D. Luis Carrasco Martínez.*
- *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva otorgada, con fecha 09/05/2024, ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 978 de su protocolo.*
- *Escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada, con fecha 28/01/1994, ante el Notario D. Jesús María Vega Negueruela, bajo núm. 111 de su protocolo.*
- *Certificado de procedencia emitido, con fecha 29/07/2024, 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.*
- *Levantamiento Planimétrico, de fecha 04/01/2024, redactado por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 6162).*
    - *Certificado de antigüedad de la edificación existente en la parcela con Ref. Catastral: 0418054DS2001N0001RF, suscrito por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 6162).*
- *Certificación catastral descriptiva y gráfica, de fecha 25/06/2023, de la Ref. Catastral 0418054DS2001N0001RF.*
- *Carta de pago del IBI ejercicio 2024.*
- *Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 03/01/2024, con resultado positivo.*
- *Dossier ortofotos de la base de Grafcan y fotografías de la parcela.*

TERCERO.- *Con fecha 03/03/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido* ***favorable*** *sobre la solicitud de segregación a realizar sobre la finca*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 274

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 ***126,01 m²****.*

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

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

- *Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.*

- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).*

- *Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 "Disposiciones generales" (artículos 12 a 24 "Régimen general de las licencias urbanísticas").*

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

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

3.2. PROCEDIMIENTO

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

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

3.3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

3.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 274

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 03/03/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

> *"(…) Con todo lo anterior se constata que, tanto la parcela a segregar respecto a la finca registral n.º 6 de La Aldea de San Nicolás, como la división de esta en dos fincas nuevas descritas anteriormente, cumplen 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, FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6, de 3.105.938,46 m², una finca de 126,01 m², situada en la calle C/ El Convento n.º 18, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencia catastral n.º 0418054DS2001N0001RF, 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 **126,01 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 **126,01 m²,** está ordenada como **zona tipológica V4** (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas). El artículo 5.2.10 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **120 m²**.*

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

> *"Urbana designada como parcela 1 en plano: Casa antigua, situada donde llaman El Convento, hoy señalada con el número dieciocho de gobierno, en término municipal de La Aldea de San Nicolás (las Palmas). Linda:*
>
> ***Este**, con calle del Convento de su situación;*
>
> ***Oeste**, con doña Tomasa Ojeda González según designado catastral;*
>
> ***Norte**, con herederos de don Juan Santiago Hernández Armas según designado catastral;*
>
> ***Sur**, con camino o paso de acceso a las fincas.*
>
> *6.- Datos Obtenidos: …Vivienda unifamiliar con el número 18 de gobierno según designado catastral…*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 274

> ***Superficie de parcela 1 vivienda: 126,01, ciento veintiséis con cero un metros cuadrados***."

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 03/03/2025 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:*

> *"(…) Con todo lo anterior se constata que, tanto la parcela a segregar respecto a la finca registral n.º 6 de La Aldea de San Nicolás, como la división de esta en dos fincas nuevas descritas anteriormente, cumplen 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, FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6, de 3.105.938,46 m², una finca de 126,01 m², situada en la calle C/ El Convento n.º 18, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencia catastral n.º 0418054DS2001N0001RF, 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* ***126,01 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*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 274

FAVORABLE *la solicitud presentada por D. Luis Carrasco Martínez de licencia de segregación del solar de* ***126,01 m²*** *en C/ El Convento nº 18 (0418054DS2001N0001RF), en suelo ordenado como zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), por* ***adecuarse*** *a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).*

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

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

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

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

Considerando *que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de 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 D. Luis Carrasco Martín de la finca matriz FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº6 de 3.105.938,46 m², una finca de 126,01 m², situada en la calle El convento n.º 18 , La Aldea de San Nicolás, LAS PALMAS, con referencia catastral nº 0418054DS2001N0001RF 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).*

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*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 274

recaudatorios y a la Tesorería Municipal, a los efectos oportunos.

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL »

N.º de Expediente:	*7246/2024*
Título del Expte:	*L.U.S.U.009/2024*
Número de Registro:	*2024-E-RC-9713*
Fecha Registro:	*16/12/2024*

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. LUIS CARRASCO MARTÍNEZ*
D.N.I. del solicitante:	******
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*C/ El ****** La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*
Teléfonos:	******
Correo electrónico:	*lcmaldea@gmail.com*

SOLICITUD:	*LICENCIA DE SEGREGACIÓN*			
Referencia catastral:	*0418054DS2001N0001RF*			
Situación:	*C/ El Convento n.º 18, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*422.724,43*	*Y:*	*3.095.829,23*
Se indica, punto interior	*Latitud*	*27º 59' 07,29" N*	*Longitud*	*15º 47' 08,95" 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/ El Convento n.º 18, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2024 D. Luis Carrasco Martínez, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas:

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- *Copia del DNI de D. Luis Carrasco Martínez.*
- *Certificación catastral descriptiva y gráfica.*
- *Fotograma de Grafcan de fecha 1987.*
- *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 274

- *Levantamiento planimétrico en La Aldea redactado por el ingeniero técnico en topografía D. José Adonay Ramos Moreno, donde se indica:*
  - *"4) Pleno dominio de: Urbana designada como parcela 1 en plano: Casa antigua, situada donde llaman El Convento, hoy señalada con el número dieciocho de gobierno, en término municipal de La Aldea de San Nicolás (las Palmas). Linda:*
    Este, con calle del Convento de su situación;
    Oeste, con doña Tomasa Ojeda González según designado catastral;
    Norte, con herederos de don Juan Santiago Hernández Armas según designado catastral;
    Sur, con camino o paso de acceso a las fincas.
    6.- Datos Obtenidos: …Vivienda unifamiliar con el número 18 de gobierno según designado catastral…
    Superficie de parcela 1 vivienda: 126,01, ciento veintiséis con cero un metros cuadrados.
    La construcción original data según designado catastral de 1952…
    Se procede a la certificación de la antigüedad mediante fotograma de la plataforma oficial Grafcan del año 1987 ya con la totalidad de actuaciones realizadas. Por tanto se certifica una antigüedad de 36 años para la edificación.
- *Escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva de fecha 09/05/2024, donde se indica:*
  - *COMPARECEN: Don Luis Carrasco Martínez… Don Javier Miguel Carrasco Martínez…*
    I.- Fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura: ...falleció… en estado de viuda de Don Felipe Esteban Carrasco Atienza…, de cuyo matrimonio tiene dos hijos llamados: Luis y Javier Miguel Carrasco Martínez…
    II.- BIENES RELICTOS. Los bienes relictos al fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura, todos de carácter privativo, son los siguientes:
    3).- DESCRIPCIÓN: URBANA: Casa antigua situada donde llaman "El Convento", en el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), hoy señalada con el número 18 de gobierno. Ocupa la superficie aproximada de ciento treinta metros cuadrados, si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don José Adonay Ramos Moreno, Ingeniero técnico en topografía colegiado número 6162, la parcela tiene una extensión superficial de ciento veintiséis con cero un metros cuadrados.
    Se declara la obra nueva posteriormente.
    LINDA: Frontis o Este, con calle del Convento; Espalda u Oeste, herederos de Don José María del Pino Díaz, hoy con Doña Tomasa Ojeda González; derecha entrando o Norte, de herederos de Don Antonio Montesdeoca Cabrera, hoy herederos de Don Juan Santiago Hernández Armas; e izquierda o Sur, camino.
    REFERENCIA CATASTRAL.- 0418054DS2001N0001RF, que figura catastrada a nombre de herederos de Doña Luisa Martínez Segura.
    TÍTULO: Las fincas descritas fueron adquiridas por la causante Doña Luisa Martínez Segura, con carácter privativo, en virtud de escritura de Manifestación y adjudicación de herencia autorizada por el que fue Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Jesús María Vega Negueruela, el día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro…
    ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de Doña Luisa Martínez Segura.
    2.- ADJUDICACIONES: En pago a los respectivos haberes, y de común acuerdo,

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 274

proceden a efectuar las siguientes adjudicaciones:
A DON LUIS CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 1) y 3) – con la obra declarada.
A DON JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 2) y 4).
A DON LUIS CARRASCO MARTÍNEZ y DON JAVIER MIGUEL CARRASCO MARTÍNEZ, por mitades e iguales partes indivisas, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 5).

- *MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA, en Guía a veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, donde se indica:*
  - *COMPARECEN: DON MARTÍN MARTÍNEZ SEGURA… DOÑA MARÍA GUILLERMINA MARTÍNEZ SEGURA… DOÑA LILIA MARTÍNEZ SEGURA… y DOÑA LUISA MARTÍNEZ SEGURA…*
  EXPONEN: Primero.- Que DON MIGUEL MARTÍNEZ LEÓN, falleció en San Nicolás de Tolentino… en estado de casado en únicas nupcias con DOÑA JUANA SEGURA OJEDA… procrearon los cuatro hijos sres. Martínez Segura aquí comparecientes.
  ...CUARTO PARA DOÑA LUISA MARTÍNEZ SEGURA.- a) RÚSTICA.- Trozo de terreno situado donde llaman "El Convento", de cuatro celemines y medio, descrito en el número 8) del Inventario, donde constan sus demás circunstancias.
  b).- RÚSTICA.- Trozo de terreno situado donde llaman "Los Llanos", de tres celemines, descrito en el número 9) del inventario, donde constan sus demás circunstancias.
  c).- Urbana.- La casa antigua, de unos ciento treinta metros cuadrados que se describen en el número 10) del inventario, donde constan también sus demás circunstancias.
  ACEPTACIÓN: ACEPTAN pura y simplemente y con todas sus consecuencias las herencias causadas a su favor por sus padres don Miguel Martínez León y doña Juana Segura Ojeda.
- *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 dice:*
  - *"...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..."*

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)*

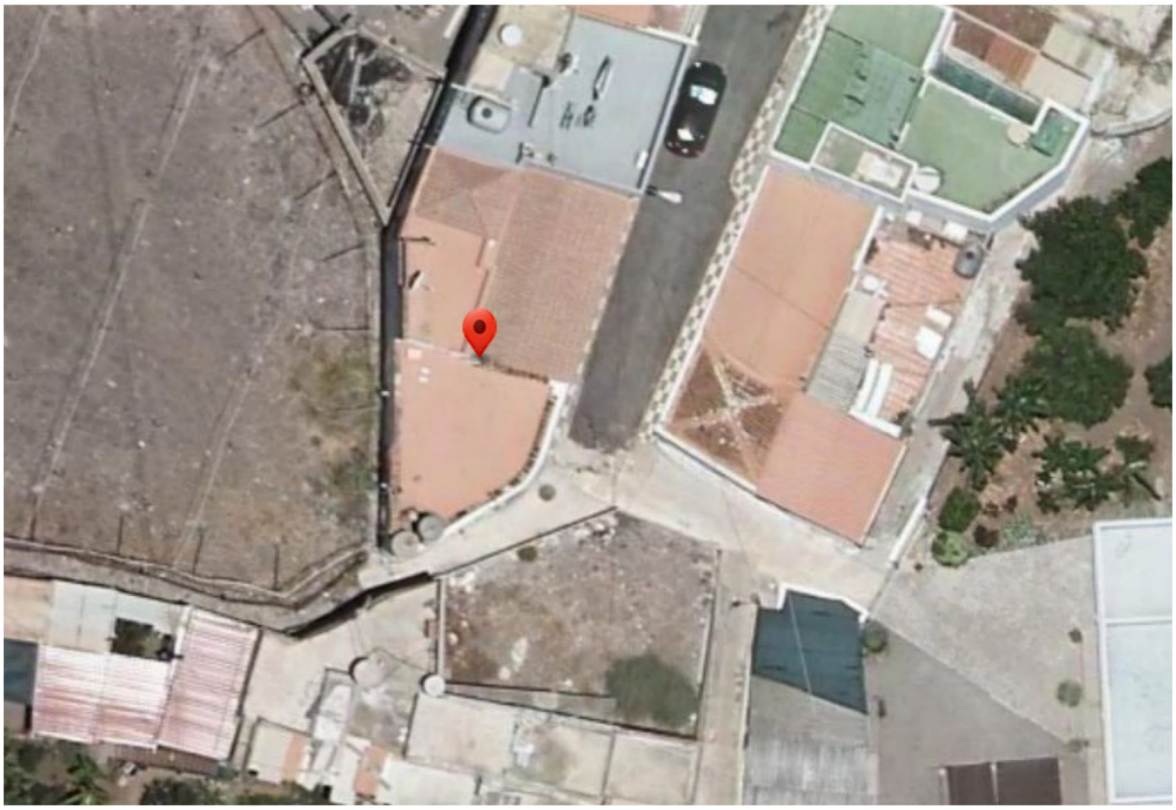
Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 274

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.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 274



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

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

Referencias Catastrales	*0418054DS2001N0001RF*
Localización:	*C/ El Convento n.º 18, 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***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 161 de 274

Plano	
	

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 274

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

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

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

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

Sección 4ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas)
Artículo 5.2.20. Definición
Se corresponde con la edificación del resto de los barrios de la Aldea de San Nicolás (La Playa, El Cruce, Los Molinos, El Albercón, Los Espinos, Jerez, La Ladera, El Polvorín, Molino de Viento, El Pinillo y La Cardonera), que ocupan una posición periférica y presentan un mayor grado de vinculación sobre la GC-200, organizados sobre manzanas irregulares con fondos edificables variables con tipología edificatoria de viviendas unifamiliares o colectivas de 2 plantas entre medianeras.
Artículo 5.2.21. Ámbito y alcance de aplicación
1. El ámbito de aplicación en suelo urbano son los indicados con la letra V4 en los planos de ordenación pormenorizada del presente Plan General de Ordenación supletorio, sin perjuicio de su posible aplicación en los correspondientes instrumentos de desarrollo.
2. Son de aplicación para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en la presente normativa, y para las obras en edificaciones preexistentes, así como para los proyectos de actividades en las mismas, los parámetros de uso.
Artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable
1. Parcela mínima: 120 m² y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.
2. Frente mínimo de fachada hacia viario o espacio público: 7 metros.
Artículo 5.2.23. Condiciones de parcela y posición de la edificación
1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, salvo que en los planos de ordenación pormenorizada o en cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se establezca una alineación interior específica.
2. Se permite la apertura de patios hacia los linderos laterales. No se permitirá la apertura de patios hacia viales o espacios libres públicos.
3. La separación al lindero posterior será libre.
4. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo establecido en los planos de ordenación pormenorizada. Si no estuvieran especificados se atenderá a lo siguiente: serán obligatorios los chaflanes en todas las intersecciones con una dimensión mínima de 2,8 metros, en calle de hasta 10 metros, 3,20 metros en calle de hasta 15 metros y 4 metros en las superiores a 15 metros.
Artículo 5.2.24. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación
1. Con respecto a la ocupación:
a) No se establecen otras limitaciones a la ocupación, sobre o bajo rasante, salvo las que se desprendan del establecimiento de alineaciones interiores o aquellas obligadas por normativas sectoriales.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 274

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 sub-categoría de industria artesanal y la sub-categoría de pequeño almacén, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente.
b) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.
c) Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.
4. Uso alternativo:
a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria.
b) Uso terciario en la categoría de comercial y oficinas.
c) Usos comunitarios siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.
5. Usos prohibidos: todos los restantes.
Artículo 5.2.26. Condiciones de composición e integración en la morfología urbana
1. Las cubiertas serán preferentemente planas y transitables.
2. Aquellas construcciones que expresamente estén permitidas por encima de la altura máxima, se agruparán formando conjuntos y recibirán un tratamiento arquitectónico idéntico al resto de la fachada. Se situarán de manera que se minimice su impacto visual desde la calle, disponiéndolos en segundos planos de fachada y ocultándolos mediante un tratamiento adecuado.
3. Los muros medianeros se enfoscarán y pintarán en tanto no se ejecute la edificación colindante y los mismos queden vistos.
4. Las fachadas posteriores que no conformen muros medianeros deberán tener la misma consideración que una fachada más, debiéndose garantizar su correcto acabado, tratamiento y calidad compositiva.

13. El regimen jurídico de la parcela objeto del informe es el siguiente:
Regimen jurídico del suelo urbano consolidado (LSC 4/2017)

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 274

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.

7.- OBJETO DE LA DIVISíÓN DE TERRENOS

Se aporta por parte del intersado la Certificación de don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, que dice lo siguiente:

PRIMERO.- Que las fincas descritas en dicha instancia, tal y como allí se describen, no aparecen inscritas ni en poseción ni en dominio a nombre de persona alguna ni entidad determinada, sin embargo, por su situación y demás caracteristicas descriptivas existen dudas fundadas de que las mismas puedan guardar relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6 cuya descripción es como sigue:
RUSTICA.- Hacienda denominada Aldea de San Nicolás, situada en el pueblo de San Nicolás, con casas, cuadras, graneros, cobertizos, molinos harineros, estanques y arroyos, que nacen en la misma. La superficie total de este terreno sin incluir los correspondientes a los barrancos de La Aldea y Tacodoman es de mil ochocientas cincuenta y cuatro hectáreas, trece

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 274

áreas, cincuenta y ocho centiáreas y un centímetros cuadrado".

FINCA MATRIZ:
FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6 DE 3.105.938,43 m² según certificado del registrador de la propiedad.
Los linderos de la finca matriz son:
NORTE: *Terrenos del Estado en la vertiente de una ladera, de donde sigue el punto denominado San Clemente, a la cima de la montaña que llaman de los Cercadillos, a la del Risco Prieto, a la vertiente de la Mesa de las Tabladas y desde este extremo al costado derecho del barranco de la Aldea hasta llegar al mar.*
SUR*: la cumbre de la estribación que limita el Valle por este punto y con el barranco que dice Tocodoman.*
NACIENTE*: la continuación de la cordillera secundaria, los barranquillos del agua salobre y el Castellano.*
PONIENTE: *el mar.*

FINCA A SEGREGAR:
El I*evantamiento planimétrico en La Aldea redactado por el ingeniero técnico en topografía D. José Adonay Ramos Moreno describe la finca como:*
25. *"4) Pleno dominio de: Urbana designada como parcela 1 en plano: Casa antigua, situada donde llaman El Convento, hoy señalada con el número dieciocho de gobierno, en término municipal de La Aldea de San Nicolás (las Palmas). Linda:*

Este*, con calle del Convento de su situación;*
Oeste*, con doña Tomasa Ojeda González según designado catastral;*
Norte*, con herederos de don Juan Santiago Hernández Armas según designado catastral;*
Sur*, con camino o paso de acceso a las fincas.*
6.- Datos Obtenidos: …Vivienda unifamiliar con el número 18 de gobierno según designado catastral…
Superficie de parcela 1 vivienda: 126,01, ciento veintiséis con cero un metros cuadrados".

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERO: *Según escritura de aceptación y adjudicación de herencia y declaración de obra nueva de fecha 09/05/2024, donde se indica:*
II.- BIENES RELICTOS. Los bienes relictos al fallecimiento de la causante Doña Luisa Martínez Segura, todos de carácter privativo, son los siguientes:

3).- DESCRIPCIÓN: URBANA*: Casa antigua situada donde llaman "El Convento", en el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), hoy señalada con el número 18 de gobierno. Ocupa la superficie aproximada de ciento treinta metros cuadrados, si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don José Adonay Ramos Moreno, Ingeniero técnico en topografía colegiado número 6162, la parcela tiene una extensión superficial de ciento veintiséis con cero un metros cuadrados.*
ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de Doña Luisa Martínez Segura.
2.- ADJUDICACIONES: En pago a los respectivos haberes, y de común acuerdo, proceden a efectuar las siguientes adjudicaciones:
A DON LUIS CARRASCO MARTÍNEZ, el pleno dominio de los bienes inventariados con los números 1) y 3) – con la obra declarada.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 274

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

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

- *4) Pleno dominio de: Urbana designada como parcela 1 en plano: Casa antigua, situada donde llaman El Convento, hoy señalada con el número dieciocho de gobierno, en término municipal de La Aldea de San Nicolás (las Palmas). Linda:*

Este, con calle del Convento de su situación;

Oeste, con doña Tomasa Ojeda González según designado catastral;

Norte, con herederos de don Juan Santiago Hernández Armas según designado catastral;

Sur, con camino o paso de acceso a las fincas.

6.- Datos Obtenidos: …Vivienda unifamiliar con el número 18 de gobierno según designado catastral…

Superficie de parcela 1 vivienda: 126,01, ciento veintiséis con cero un metros cuadrados".

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 sefine como:

1. Parcela mínima: 120 m².

Según informe topográfico aportado ***la parcela a segregar tiene una superficie de 126,01 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 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, FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6, de 3.105.938,46 m², una finca de 126,01 m², situada en la calle C/ El Convento n.º 18, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencia catastral n.º 0418054DS2001N0001RF, 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.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 274

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

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

6.7.- Propuesta de concesión de la **licencia de obra mayor en suelo urbano, para las obras de "Rehabilitación y Ampliación de Vivienda" en C/ Real, 34, con ref. Catastral 3455523DR2935N0001DO** de La Aldea de San Nicolás, solicitada por AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA SL, en representación de Dª. Carolina María del Carmen Rodríguez Álamo. **Expte 6500/2024 – L.U.Ma.U.004/2024.**

Vista la propuesta de fecha 10 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 30 de octubre de 2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-3500, AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA S.L., actuando en representación de D. CAROLINA MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ ÁLAMO, presenta solicitud de licencia de obras para la **"REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA",** Ref. Catastral: **3455523DR2935N0001DO ,** en **C/ Real, 34,** en el T.M. La Aldea de San Nicolás.*

***VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal,** D. Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 04 de marzo de 2025, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor, la Dirección facultativa de la actuación urbanística objeto de licencia.*

***VISTO el informe Jurídico** de D. Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, recibido en este Ayuntamiento el 28 de marzo de 2025, que se transcribe a continuación:*

*« **INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS***

Expediente:	***6500/2024***
Asunto:	*Licencia de obras para "Rehabilitación y Ampliación de vivienda"*
Solicitante:	*Dña. Carolina María del Carmen Rodríguez Álamo*
Representante:	*Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.*
Situación:	*C/ Real nº 34, 3455523DR2935N0001DO / La Aldea de San*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 274

	Nicolás

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 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

- *Con fecha 30/10/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-3500, Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P., actuando en representación de Dña. Carolina María del Carmen Rodríguez Álamo presenta solicitud de licencia de obras para "Rehabilitación y Ampliación de vivienda".*
- *En el expediente consta presentada la siguiente documentación:*
  - *Identificativa de la persona solicitante.*
  - *Acreditativa de la representación.*
  - *Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.*
  - *Proyecto para "Rehabilitación y Ampliación de vivienda".*
  - *ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.*
- *Con fecha 04/03/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.*

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto ejecutar las Rehabilitación y Ampliación de vivienda de un inmueble localizado en C/ Real nº 34 (Ref. Catastral: 3455523DR2935N0001DO).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

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

15. *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.*

16. *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).*

17. *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*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 274

licencias urbanísticas").

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

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

PROCEDIMIENTO

El procedimiento de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.
En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: "1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias ***se iniciará mediante solicitud de la persona promotora*** *de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan)."*
Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.
Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.
El apartado 3 del artículo 342 LSENPC prevé que "Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable".
Hasta el momento de emisión del presente informe preceptivo, ***el expediente ha cumplido*** *con la tramitación prevenida en los citados artículos.*

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

26. ***Identificativa del solicitante***

La documentación presentada se compone de:

Copia de DNI de la persona solicitante.

Autorización y comunicación de encargo profesional otorgados por el interesado a favor de Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P.

Acreditación de la identidad de D. Emilio José Rodríguez Segura como representante de Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P., mediante sistema Cl@ve – Gobierno de España.

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 274

27. *De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo*

La documentación presentada se compone de Escritura de Aceptación y Partición de Herencia, otorgada el 21/01/1997, ante el Notario D. José Cháfer Rudilla, bajo núm. 131 de su protocolo.
*La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.*

28. *Documentación técnica*

La documentación presentada se compone de Proyecto Básico para "Rehabilitación y Ampliación de vivienda", redactado por "Aula2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P." (D. Emilio José Rodríguez Segura, arquitecto colegiado nº 2649. El proyecto técnico no se encuentra visado.
*El proyecto se compone de la documentación relacionada en el Informe Técnico de fecha 04/03/2025, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.*
*La referida documentación técnica **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.*

29. *Informes sectoriales*

De acuerdo con el preceptivo Informe Técnico municipal, el inmueble objeto de la solicitud de licencia urbanística (C/ Real nº 34, La Aldea de San Nicolás), está incluido en el catálogo arquitectónico municipal, Tomo I Bienes Arquitectónicos, con la denominación de "Casa de la Tienda", Código Ficha I-35, Grado de Protección Parcial y Tipo de Intervención: CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN, RESTAURACIÓN y REHABILITACIÓN".
La ficha determina que deberá respetarse "retranqueo de una crujía en ambas calles y mantener la fachada".
*De acuerdo con el informe técnico la actuación proyectada en el inmueble localizado en C/ Real nº 34, es **compatible** con el tipo de intervención autorizable.*

30. *Informe Técnico*

*En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 04/03/2025 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.*
*En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos exigibles.*

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

- *Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicaciónse ha emitido informe técnico de fecha 04/03/2025 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:*

> ***"PRIMERA. -** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE el proyecto de REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA situada en C/ Real, 34, con referencia catastral 3455523DR2935N0001DO, por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.*
>
> ***SEGUNDA. -** La edificación objeto de informe resulta incluida en el catálogo municipal arquitectónico, debiendo regirse por lo estipulado en las fichas correspondientes, así como en la normativa urbanística vigente y la legislación sectorial que sea de aplicación.*
>
> ***TERCERA. -** La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:*
>
> *- Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 274

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

. Finalidad y Uso: Residencial.

. Nº de Plantas sobre rasante: 2.

. Altura máxima de cumbrera: 6,50 m.

. Naturaleza Urbanística del Suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO V2.

. Superficie construida total: 90,79 m2.

. Superficie construida ampliación: 11,28 m².

. Volumen construido ampliación: 34,97 m³.

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

- Que, para ejecutar las conexiones a los servicios de alcantarillado, pluviales, abastecimiento de agua y electricidad, deberá solicitar las licencias de conexión a dichos servicios.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de los residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un ***cartel visible desde la vía pública****, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.*

- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución de 4 meses, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

1.- Inicio de las obras: ***12 MESES***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 274

2.- Terminación: ***12 MESES***

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad."

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

  - *Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido favorable.*
  - *Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, no se ha expuesto que incumpla a las exigencias legales.*
  - *Respecto a la justificación del cumplimiento de la afección sectorial, el informe técnico concluye estimatoriamente quedando sujeta la actuación al cumplimiento de los condicionantes establecidos por el Informe Técnico en relación a la solicitud para "Rehabilitación y Ampliación de vivienda" (3455523DR2935N0001DO).*
  - *En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC.*
  - *En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.*

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

De acuerdo con el preceptivo Informe Técnico municipal, el inmueble objeto de la solicitud de licencia urbanística (C/ Real nº 34, La Aldea de San Nicolás), está incluido en el catálogo arquitectónico municipal, Tomo I Bienes Arquitectónicos, con la denominación de "Casa de la Tienda", Código Ficha I-35, Grado de Protección Parcial y Tipo de Intervención: CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN, RESTAURACIÓN y REHABILITACIÓN".
De conformidad con el preceptivo informe técnico municipal, las intervenciones proyectadas en dicho inmueble son ***compatibles*** *con el tipo de intervención autorizable definido en el Catálogo Arquitectónico Municipal.*

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

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 274

cumplimiento de lo anterior se informa sobre la adecuación de la actuación a la legalidad:

- *Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se encuentra afectada por el documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023). La actuación objeto de licencia urbanística está incluida en **Zona C.1.1 de suelos urbanos**.*

  La actuación no está incluida en espacio natural protegido, ni está afectada por red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.
- *Normativa ambiental: El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).*
- *Ordenación urbanística:*
  - *La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.*
  - *Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican por el PGOS como Suelo Urbano Consolidado (**SUCU**) – **Zona tipológica V2** vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas.*
  - *El proyecto presentado prevé la demolición de determinados elementos que respetan las intervenciones admisibles según el informe técnico, de manera que los residuos deberán ser gestionados correctamente.*
- *Catálogo arquitectónico municipal: El inmueble localizado en C/ Real nº 34, está incluido en el catálogo arquitectónico municipal, Tomo I Bienes Arquitectónicos, con la denominación de "Casa de la Tienda", Código Ficha I-35, Grado de Protección Parcial y Tipo de Intervención: CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN, RESTAURACIÓN y REHABILITACIÓN".*

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

CONCLUSIONES.

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

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

***Segundo.-** Que consta en el expediente informe técnico de fecha 04/03/2025 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.*

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

> ***"PRIMERA. -** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE el proyecto de REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA situada en C/ Real, 34, con referencia catastral 3455523DR2935N0001DO, por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.*
>
> ***SEGUNDA. -** La edificación objeto de informe resulta incluida en el catálogo municipal*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 274

arquitectónico, debiendo regirse por lo estipulado en las fichas correspondientes, así como en la normativa urbanística vigente y la legislación sectorial que sea de aplicación.

***TERCERA. -** La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:*

- Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

. Finalidad y Uso: Residencial.

. Nº de Plantas sobre rasante: 2.

. Altura máxima de cumbrera: 6,50 m.

. Naturaleza Urbanística del Suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO V2.

. Superficie construida total: 90,79 m2.

. Superficie construida ampliación: 11,28 m².

. Volumen construido ampliación: 34,97 m³.

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

- Que, para ejecutar las conexiones a los servicios de alcantarillado, pluviales, abastecimiento de agua y electricidad, deberá solicitar las licencias de conexión a dichos servicios.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de los residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

*- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un **cartel visible desde la vía pública**, que indique el*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 274

número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.

- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución de 4 meses, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

*1.- Inicio de las obras: **12 MESES***

*2.- Terminación: **12 MESES***

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad."

***Tercero.-** Que la actuación solicitada **se adecúa** a la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.*
***Cuarto.-** Que, de acuerdo con el preceptivo Informe Técnico municipal, el inmueble objeto de la solicitud de licencia urbanística (C/ Real nº 34, está incluido en el catálogo arquitectónico municipal, Tomo I Bienes Arquitectónicos, con la denominación de "Casa de la Tienda", Código Ficha I-35, Grado de Protección Parcial y Tipo de Intervención: CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN, RESTAURACIÓN y REHABILITACIÓN", concluyendo que Informe Técnico municipal que la actuación pretendida **cumple** con el régimen aplicable.*
***Quinto.-** Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** la concesión de la licencia.*
***Sexto.-** La actuación deberá iniciarse en 12 meses desde la notificación de la licencia urbanística y estar finalizada en el plazo de 12 meses.*
***Séptimo.-** Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.*
El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se calculará en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

*En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por Aula2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, S.L.P., actuando en representación de Dña. Carolina María del Carmen Rodríguez Álamo y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para "REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA", en el inmueble localizado en C/ Real nº 34 (Ref. Catastral: 3455523DR2935N0001DO), quedando sujeta la ejecución de las actuaciones urbanísticas objeto de la concesión de la licencia al cumplimiento de las prescripciones contenidas en el Informe Técnico favorable emitido el 04/03/2025.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 274

La actuación deberá iniciarse en el plazo de 12 meses y estar finalizada antes de 12 meses.
Asimismo, deberá liquidarse la correspondiente Tasa e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
Con carácter previo al inicio de la actuación por la persona titular de la licencia deberá comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación la fecha proyectada de acuerdo con el artículo 346.1 LSENPC, acompañada de proyecto de ejecución, en el supuesto de resultar preceptivo y la licencia se otorgara sobre un proyecto básico. Y, de conformidad con lo establecido por el artículo 7.3 RIPLUC, el proyecto técnico deberá venir visado por el Colegio profesional competente cuando dicho requisito sea obligatorio conforme a la normativa técnica sectorial.
En cualquier caso, el otorgamiento de esta licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística y no enjuicia, predetermina ni condiciona las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

***PRIMERO.- RESOLUCIÓN ESTIMATORIA** PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO URBANO solicitada por **AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA S.L.,** actuando en representación de **D. CAROLINA MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ ÁLAMO**, con registro de entrada 2024-E-RE-3500, de fecha 30 de octubre de 2024, de licencia urbanística para la obra denominada "**REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA",** Ref. Catastral: **3455523DR2935N0001DO,** en C/ Real, 34, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.*

***SEGUNDO.-** La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:*

- Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

*. Finalidad y Uso: **Residencial.***
*. Nº de Plantas sobre rasante: **2.***
*. Altura máxima de cumbrera: **6,50 m.***
*. Naturaleza Urbanística del Suelo: **SUELO URBANO CONSOLIDADO V2.***
*. Superficie construida total: **90,79 m^2**.*
*. Superficie construida ampliación: **11,28 m^2**.*
*. Volumen construido ampliación: **34,97 m^3***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 274

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

- Que, para ejecutar las conexiones a los servicios de alcantarillado, pluviales, abastecimiento de agua y electricidad, deberá solicitar las licencias de conexión a dichos servicios.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de los residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un ***cartel visible desde la vía pública****, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.*

- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

1.- Inicio de las obras: ***12 MESES***

2.- Terminación: ***12 MESES***

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.

Asimismo, deberá liquidarse la correspondiente Tasa e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 178 de 274

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

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

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

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

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

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

«TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Nº de Expediente:	*6500/2024*
Título del Expte.:	*L.U.Ma.R. 004/2024*
Número Registro:	*2024-E-RE-3500*
Fecha Registro:	*30/10/2024*

Técnico autor del informe:	*Telmo Javier Pérez Gómez*
Titulación:	*Arquitecto. Colegiado N° 3554*
Fecha de Elaboración:	*(documento firmado electrónicamente)*

DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE							
Nombre y apellidos o Razón Social:	*CAROLINA MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ*			*N.I.F.:*		********	
Representante:	*AULA 2, ARQUITECTURA Y URBANISMO LA ALDEA*			*N.I.F.:*		*B35895218*	
DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES:							
Dirección de notificación:	*-*			*N°:*	*-*	*Planta*	*-*
Población:	*-*			*C.P.:*		*-*	
Teléfono 1:	*606057441*	*Teléfono 2:*	*-*	*E-mail:*	*aula2arquitectos@gmail.com*		

DATOS DE LA ACTUACIÓN SUJETA A LICENCIA				
Obra:	*REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA*			
Localización:	*C/ Real, 34*			
Ref. Catastral	*3455523DR2935N0001DO*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*423.315,07*	*Y:*	*3.095.746,33*
	Latitud	*27° 59' 04,72'' N*	*Longitud*	*15° 46' 47,31'' O*

PROMOTOR	
Nombre/Razón Social:	*CAROLINA MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ ÁLAMO*
NIF	********

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 274

Representante	-
NIF	-
Domicilio	*C/ *******
Teléfono	********

DIRECCIÓN FACULTATIVA	
Proyectista	*AULA2, ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA, SLP*
Colegiado	*10.573 COAGC*

INFORME TÉCNICO:

- ***OBJETO DEL INFORME***

El objeto del presente informe técnico es comprobar la adecuación del proyecto de REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 y concordantes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC).

Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo [Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada] están sujeta a previa licencia urbanística municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 330.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), y su autorización se rige por el régimen general de licencias urbanísticas previsto en el RIPLUC.

- ***ANTECEDENTES***
- *Con fecha 30 de octubre de 2024, el interesado presenta representación del promotor, por sede electrónica de este Ayuntamiento, solicitud de licencia de obras para las REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA.*
- *Acompañando a la solicitud [o instancia subsanación de documentación] se ha presentado la siguiente documentación:*
  - *Parte de encargo*
  - *DNI de la*
  - *Proyecto Básico y de Ejecución*
  - *DNI del Representante*
- *En el archivo municipal del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás no se han encontrado expedientes relacionados a la edificación objeto de rehabilitación.*

- ***COMPROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA***

Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada la presentación de proyecto técnico, cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable, así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a lo expuesto en el Art.7.1 del Decreto 182/2018 (RICLUP).

"Art 7.1

a) Los cimientos o elementos estructurales
b) EL volumen o las superficies construidas
c) El uso urbanístico
d) El número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente.
e) Los elementos objeto de protección de los bienes sujetos a un régimen de protección patrimonial, cultural o urbanística"

Asimismo requerirá proyecto las intervenciones sobre edificios que tengan por objeto (Art.2.2. de la LOE´99)

"Art 2.2.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 274

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección."

La documentación técnica presentada se compone de proyecto básico, sin visar (conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio por el colegio profesional correspondiente).

El proyecto técnico se compone de:

- *Proyecto BÁSICO*

1. Memoria
Datos Generales
Memoria Descriptiva
Normativa aplicable
Anejos a la memoria

2. Documentación gráfica
DG In Índice de la documentación gráfica
DG U Definición urbanística y de implantación
DG A Definición arquitectónica del edificio
DG SI Seguridad en caso de incendio
DG Eq Equipamiento
DG Ee Urbanización de los espacios exteriores (si procede)
DG ct Construcciones e instalaciones temporales (si procede)

3. Presupuesto

CONTENIDO DEL PROYECTO TÉCNICO (Aplicable CTE)				
DOCUMENTO	*CONTENIDO DEL PROYECTO*	*OBSERVACIONES*	*APORTACIÓN*	
I.MEMORIA				
Memoria Descriptiva	*Agentes**	*Promotor, proyectista, otros técnicos*	*Si*	
	*Información previa**	*Antecedentes y condicionantes de partida.*	*Si*	
	*Descripción del proyecto**	*Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno. La geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.* *Cumplimiento del CTE y otras normativas*	*Si*	
	*Prestaciones del edificio**	*Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.*	*Si*	
Memoria constructiva	*Sustentación del edificio**	*Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la*		*No*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 181 de 274

		parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.		
Cumplimiento del CTE	*Seguridad Estructural*			*No*
	*Seguridad en caso de incendio**		*Si*	
	Seguridad de utilización y accesibilidad		*-*	*No*
	Salubridad		*Si*	*-*
	Protección contra el ruido		*-*	*No*
	Ahorro de energía		*-*	*No*
Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.		*Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior.*	*Si*	
II.PLANOS				
Planos	*Plano de situación **	*Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.*	*Si*	
	*Plano de emplazamiento**	*Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.*	*Si*	
	*Plano de urbanización**	*Red viaria, acometidas, etc.*	*Si*	
	*Plantas generales**	*Acotadas, con indicación de escala y de usos.*	*Si*	
	*Planos de cubiertas**	*Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.*	*Si*	
	*Alzados y secciones**	*Acotados, con indicación de escala y cotas.*	*Si*	
	Planos de estructura	*Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural*		*No*
	Memorias gráficas.	*Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.*		*No*
III.PLIEGO DE CONDICIONES				
IV.MEDICIONES				
V.PRESUPUESTOS				
Presupuesto	*Presupuesto aproximado**	*Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.*	*Si*	
	Presupuesto detallado	*Cuadro de precios agrupado por capítulos.* *Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.*		*No*
OTROS				
Certificado de eficiencia energética		*[Cuando se aporte proyecto de ejecución y sea exigible conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios]*	*-*	

*A la vista del contenido, la documentación técnica presentada **CUMPLE** con los requisitos exigibles*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 274

- ***LEGISLACIÓN***

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 el «BOE» núm. 261, de 31/10/2015 y que entró en vigor el 31 de octubre de 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 19 de julio de 2017, y que entró en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017).*

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

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

DECRETO 117/2006*, de 1 de agosto, por el que se regulan las* ***condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad****, publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 161, viernes 18 de agosto de 2006. (En adelante* ***Decreto 117/2006****).*

1. *INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA*

Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO Gran Canaria), *aprobada definitivamente la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº13, de 19 de enero de 2023)*

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

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

A continuación, se analiza el cumplimiento de la legalidad urbanística y la normativa técnica sectorial de aplicación.

SITUACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA.

La dirección de la parcela objeto del presente informe es según los datos expuestos en la documentación aportada Calle Real nº 34, TM. La Aldea de San Nicolás Gran Canaria con referencia catastral 3455523DR2935N0001DO.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 183 de 274



Ortofoto



Mapa topográfico integrado

Referencia Catastral	3455523DR2935N0001DO
Localización:	*Calle Real 34*

La parcela y/o inmueble no está afectado por 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).
No obstante, está incluida en la Red Canaria de la Bioesfera (39-GRAN CANARIA) como todo el ámbito municipal.
Se analizan las posibles afecciones:

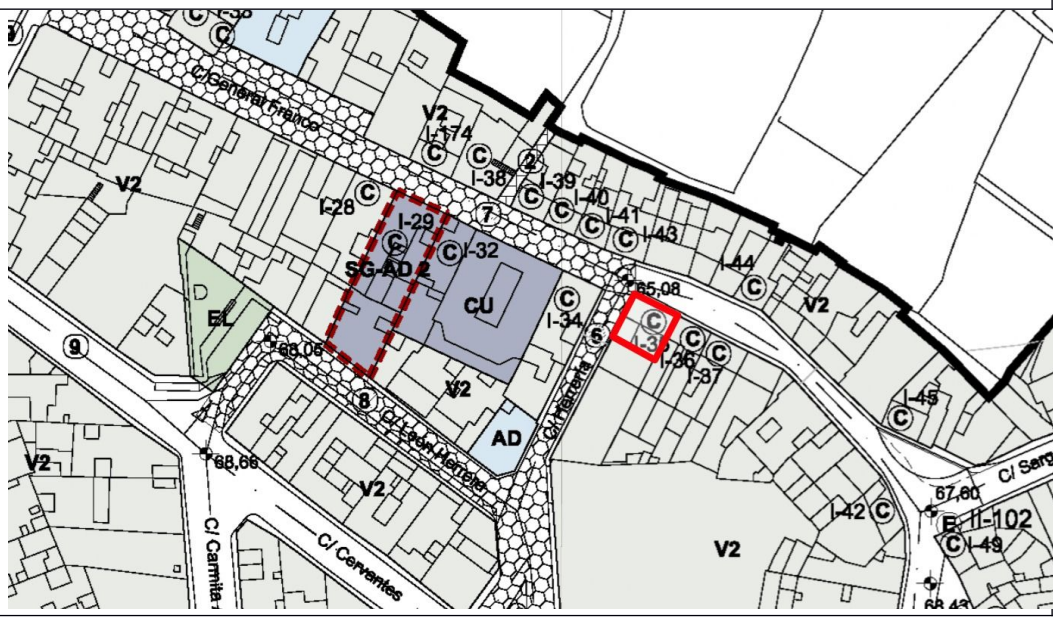
- *Medio Ambiente (E.N.P.): No procede.*
- *Medio Ambiente (Red Natura 2000): No procede.*
- *Patrimonio Histórico Cultural:* ***Si procede.***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 274

- *Dominio público Hidráulico: No procede.*
- *Dominio público Hidráulico (Fosa Séptica): No procede.*
- *Dominio Público Marítimo Terrestre: No procede.*

Infraestructuras Públicas: No procede.

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	*Suelo Urbano*
Categoría	*Suelo Urbano Consolidado*
Siglas	***SUCU***
Zonificación	***V2 - Vivienda unifamiliar o colectiva entremedianeras, 3 plantas***
Plano	

3. *CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA SEGÚN EL PROYECTO*

Se realiza comprobación de las características y dimensiones de la obra proyectada en relación con la legislación vigente.

- *Datos expuestos en el proyecto presentado:*

  La vivienda que se proyecta cuenta con un estar-cocina, un baño, un dormitorio con vestidor y una escalera que conduce hasta la cubierta. Dada la naturaleza del inmueble, que exije un retranqueo de una crujía para actos de nueva ejecución o ampliación, la escalera se sitúa en el interior (lejos de cualquiera de las fachadas) configurando junto al baño el núcleo central de la casa. El resto de las dependencias, las piezas principales, quedan en fachada, lo que facilita su contacto con el exterior. Para cumplir con el Decreto 117/2006 sobre condiciones de habitabilidad se dota al dormitorio de hueco propio (hacia la C/ Herrería). El estar-cocina también incorpora otro (más pequeño), que no exije el referido decreto pero que, por su ubicación (en otro muro y cerca de la placa de cocción), mejora sensiblemente la ventilación de la pieza.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 185 de 274

- *Tabla de superficies:*

2.4- RELACIÓN DE SUPERFICIES

SUPERFICIES CONSTRUÍDAS POR PLANTAS

PLANTA	UDAD. USO 1	UDAD. USO 2	UDAD. USO 3	Z.COMUNES	TOTAL
PLANTA SÓTANO	0,00				0,00
PLANTA BAJA	79,51				79,51
PLANTA CUBIERTA	11,28				11,28

Superficie construída total B/Rte.	0,00
Superficie construída total S/Rte.	90,79
SUPERFICIE CONSTRUÍDA TOTAL	90,79

SUPERFICIES ÚTILES POR PLANTAS

PLANTA / espacio	UDAD. USO 1	UDAD. USO 2	UDAD. USO 3	Z.COMUNES	TOTAL
PLANTA SÓTANO	0,00				0,00
PLANTA BAJA	58,34				58,34
Estar-cocina	37,23				
Baño	4,15				
Dormitorio 1	10,00				
Vestidor	3,64				
Escaleras	3,32				
PLANTA CUBIERTA	2,71				2,71
Escaleras	2,71				

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	61,05

4. *ADECUACIÓN DEL PROYECTO A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE.*

La parcela donde se van a realizar las obras se clasifica como suelo urbano consolidado. La ***Zona Tipológica aplicable es V2****, la Normativa de Ordenación Pormenorizada desarrolla las determinaciones para esta zona es los artículos 5.2.8 al 5.2.14. exponiendo lo siguiente:*

"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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 274

pormenorizada o en cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se establezca una alineación interior específica.

2. Se permite la apertura de patios hacia los linderos laterales. No se permitirá la apertura de patios hacia viales o espacios libres públicos.

3. La separación al lindero posterior será libre.

4. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo establecido en los planos de ordenación pormenorizada. Si no estuvieran especificados se atenderá a lo siguiente: serán obligatorios los chaflanes en todas las intersecciones con una dimensión mínima de 2,8 metros, en calle de hasta 10 metros, 3,20 metros en calle de hasta 15 metros y 4 metros en las superiores a 15 metros.

Artículo 5.2.12. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación

1. Con respecto a la ocupación:

a) No se establecen otras limitaciones a la ocupación, sobre o bajo rasante, salvo las que se desprendan del establecimiento de alineaciones interiores o aquellas obligadas por normativas sectoriales.

b) Se prohíben los vuelos, debiendo quedar los balcones y terrazas integrados en los planos de fachada.

c) La rasante de parcela será la fijada en los planos de ordenación pormenorizada o por la línea que determina el perfil de la calle. Los posibles desniveles o diferencias de rasante entre la parcela o edificación y la rasante de la acera o espacio público urbanizado a la que den éstas, deberán ser resueltos dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a la rasante de la nueva edificación. Sólo se permitirá modificar la rasante de la acera hacia la calzada de la vía o calle para resolver el acceso de los vehículos hacia la parcela y en las zonas donde el proyecto así lo prevea. Se garantizará, en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible del espacio público que discurra por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

2. Con respecto al aprovechamiento y volumen:

a) Coeficiente de edificabilidad máxima: 3 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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 187 de 274

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."

A continuación, se incluye una relación de parámetros urbanísticos que podrían ser objeto de comprobación:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARÁMETROS	*PGO*	*PROYECTO*	*CUMPLE*		*OBSERVACIONES*
Uso principal	*Residencial en Categoría ** *Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras*	*Residencial*	*Si*		
Usos asociado	*Infraestructura de transporte con destino a aparcamiento*	*-*			
Usos complementarios	*Los expuestos en el art 5.2.13,del PGOS*	*-*			
Usos alternativos	*Los expuestos en el art 5.2.13 del PGOS*	*-*			
Superficie de parcela mínima (m²)	*150*	*79,51*		*No*	*Edificación consolidada*
Círculo mínimo inscribible (m)	*7*	*9,50*	*Si*		
Frente mínimo (m)	*7*	*9,50*	*Si*		
Línea de fachada principal	*Sobre alineación oficial (salvo lo expuesto art 5.2.11 PGO S*	*-*	*Si*		
Muros medianeros	*Sobre los linderos laterales (salvo lo expuesto art 5.2.11 PGO S)*	*-*	*Si*		
Separación lindero posterior	*Libre*	*Patios traseros*	*Si*		

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 188 de 274

PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARÁMETROS	PGO	PROYECTO	CUMPLE		OBSERVACIONES
Apertura de patios	Si a linderos laterales, no a viales o espacios libres públicos		Si		
Chaflán edificaciones en esquina de manzana					NP
Chaflán sin especificado en ordenación (m)					NP
Ocupación máxima (%)	No se establecen límites (salvo art 5.2.12.1.a PGO S)	100%	Si		
Vuelos	Prohibidos		Si		
Rasante de parcela	Según lo expuesto en art 5.2.12.1.c		Si		
Edificabilidad (m^2c/m^2s)	3 m^2c/m^2s (salvo excepciones art 5.2.12.2.a PGO S)	1,14 m^2c/m^2s	Si		Edificabilidad según se expone en la memoria del proyecto.
Superficie edificable (m^2c)	3*79,51= 238,53	90,79	Si		
Altura máxima de la edificación (plantas)	3	2	Si		
Altura máxima de cornisa (m)	11,70	6,50	Si		Según sumatoria expuesta en sección presentada en proyecto.
Cubiertas	Preferentemente planas y transitables		Si		
Dotación de aparcamientos (plazas/vivienda)	Min **			No	Se aclara que No se contempla como uso permitido en este inmueble. Tampoco es compatible con la naturaleza y/o alcance de la intervención que se pretende.

El proyecto cumple con la mayoría de los parámetros establecidos en la normativa urbanística, a excepción de:

- *Superficie mínima de parcela, se trata de una edificación consolidada.*
- *Dotación de aparcamientos, pero los tipos de intervención permitidos en el catálogo arquitectónico municipal lo hacen inviable.*

<u>CATÁLOGO MUNICIPAL</u>

Comprobada en el planeamiento vigente y a la vista de lo expuesto el Catálogo Arquitectónico y Etnográfico municipal, la edificación catalogada objeto del presente informe corresponde con:

- *Bienes de Interés Arquitectónico la ficha con código I-35 denominada Casa de la Tienda.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 189 de 274

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. a 20 de septiembre de 2007
El Secretario de la Comisión

CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL
La Aldea de San Nicolás
Tomo I - Bienes Arquitectónicos

CÓDIGO FICHA: I-35 DENOMINACIÓN: CASA DE LA TIENDA

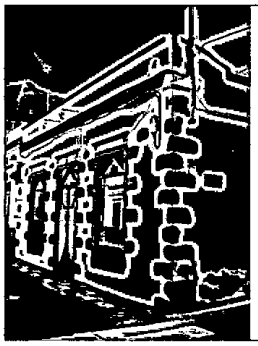
TIPOLOGÍA
EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS

SIGLO: ----------

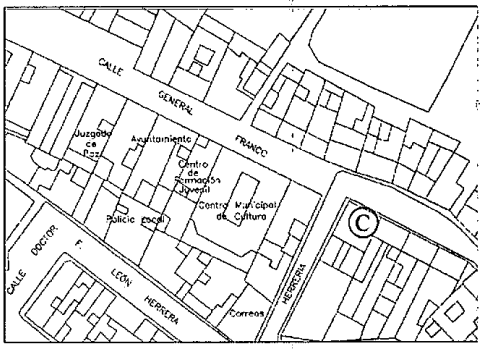
USO COMERCIAL TIPO I

CRONOLOGÍA ----------

FOTOGRAFÍA



PLANO



LOCALIZACIÓN

ISLA:	GRAN CANARIA
MUNICIPIO:	LA ALDEA DE SAN NICOLÁS
LOCALIDAD:	LA ALDEA DE SAN NICOLÁS
TOPONOMIA:	CASCO
DIRECCIÓN:	General Franco, nº34
UTM (CUADRANTE-X-Y-Z)	28 423317 3095743 75

SUPERFICIE CONSTRUIDA: --------- m²

REFERENCIA CATASTRAL ----------

CARTOGRAFÍA
PLANO: O-6F

SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

REDACTOR CATÁLOGO: LUIS M. CASTILLA VEGA

FECHA CATALOGACIÓN: 20/05/1996
DECLARACIÓN B.I.C.: -
FECHA INCOACIÓN: ----------
FECHA PUBLICACIÓN: ----------

OBSERVACIONES REDACTOR:
RETRANQUEO DE UNA CRUJÍA A AMBAS CALLES Y MANTENER LA FACHADA

USOS PERMITIDOS: RESIDENCIAL
COMERCIAL TIPO I Y II
OFICINAS TIPO III
INDUSTRIAL TIPO I

CRITERIOS DE CATALOGACIÓN:
CALIDAD COMPOSITIVA
CALIDAD CONSTRUCTIVA
CONJUNTO

GRADO DE PROTECCIÓN:
AMBIENTAL

TIPO DE INTERVENCIÓN:
CONSERVACIÓN
CONSOLIDACIÓN
RESTAURACIÓN
REHABILITACION

00226

Documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, subsanación de las deficiencias señaladas en el acta de la COTMAC, de fecha 20/07/2006, al PGO, Adaptación Básica al TR de la LOTC y ENC".

La Aldea de San Nicolás a 3 de mayo de 2007
EL SECRETARIO

gesplan Gobierno de Canarias
una tierra única

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 274

Dicho lo que antecede, se refleja lo establecido en la ordenación estructural del planeamiento urbanístico vigente en su capítulo II Régimen de Protección del Patrimonio Histórico, más concretamente en el Art 5.2.3 y lo referente a las disposiciones expuestas en la mencionada ficha.

Art 5.2.3 Régimen de los bienes con valores arquitectónicos, históricos o etnográficos

1. El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal en vigor, formulado como documento autónomo del presente Plan General de Ordenación supletorio, y aprobado por el Pleno del

Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, incluye aquellos inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merecen su preservación, estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

2. El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal fija para cada uno de los inmuebles catalogados alguno de los siguientes grados de protección dependiendo de la intensidad de sus valores:

a) Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.

b) Ambiental: protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.

c) Parcial: protege elementos específicos.

3. En función del grado de proyección asignado, el Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal determina los tipos de intervención que se pueden autorizar según las definiciones que se indican a continuación:

a) Son medidas de conservación las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones.

b) Son intervenciones de restauración aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación.

c) Son intervenciones de consolidación las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado.

d) Son intervenciones de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio.

e) Son intervenciones de remodelación las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 191 de 274

4. Los bienes inmuebles integrantes del patrimonio etnográfico se documentarán e inventariarán mediante la correspondiente Carta Etnográfica Municipal."

Como se puede comprobar en la ficha, se debe conservar la primera crujía a ambas calles y mantener la fachada. El tipo de intervención previsto es de conservación, consolidación, restauración y/o rehabilitación.

El proyecto presentado contempla el uso residencial como uso característico del edificio, no estando previstos otros usos.

En relación con el grado de protección, se refleja en la memoria presentada lo siguiente: "Se halla incluída en el Catálogo Arquitectónico Municipal bajo la denominación de "Casa de La Tienda". De acuerdo con su ficha descriptiva (I-35), se permite el uso residencial y el desarrollo de tareas de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación. Y siempre que se produzca el retranqueo de una crujía (en este caso, a ambas calles), se admite toda clase de intervenciones. La ampliación que se pretende, localizada en la segunda crujía, sería, por tanto, completamente compatible con lo que contempla el catálogo."

La intervención contempla la apertura de huecos en la fachada de la calle Herrería relacionados con la mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior manteniendo las características tipológicas del inmueble (rehabilitación). Si bien la ficha establece "retranqueo de una crujía a ambas calles y mantener la fachada", no se especifica nada en cuanto a la fachada de la calle Herrería ni a que se deba mantener "ambas" fachadas. Por todo lo expuesto, se entiende admisible la apertura de huecos en la fachada de calle Herrería justificados por la mejora de las condiciones de habitabilidad y siempre que se cumpla con los criterios de catalogación: ***calidad compositiva, calidad constructiva y conjunto****.*

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
El proyecto no debe someterse a evaluación de impacto ambiental de proyecto.

5. *ADECUACIÓN PROYECTO AL DECRETO DE HABITABILIDAD*

Decreto 117/2006, *de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.*

- *Comprobación anexo 1*

  - *Altura*

Altura libre media mínima		
	Norma	*Proyecto*
Cuartos estar *Dormitorios* *zonas comunes estancia* *Patios de luz*	*2,5*	*3,79*
*Resto**	*2,2*	*2,5*
**Se admite inferior en piezas complementarias siempre que sean funcionales y sin cabezada.*		

  - Dimensiones mínimas en planta para cada vivienda

Norma			*Proyecto viv*	*CUMPLIMIENTO*
Estancia	*rectángulo inscribible m*	*Sup. min. m²*	*Sup. m²*	
Vivienda		*25*	*61,05*	*CUMPLE*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 192 de 274

Estar-comedor	*2,5x2,5*	*12+n*+cocina*	*37,23*	*CUMPLE*
Dormitorio Princ.		*10*	*13,57*	*CUMPLE*
Dormitorio Doble		*8*	-	-
Dormitorio Individual	*1,7x2,5*	*6*	-	-
Cocina	-	-		
Cuartos higiénicos	-	-		
Pieza de servicio	-	-	-	-
Terraza	-	*Menor o igual a la superficie interior de la vivienda*	-	-
Garaje vvda. unifam.	*2,6 x 5.0*	-	*No contempla garaje*	-
**n es el número de ocupantes*		*2*		

- *Dimensiones mínimas en planta para cada vivienda*

En base a lo expuesto en el proyecto las dimensiones frente por fondo, número de elementos y accesibilidad al elemento y movilidad de las piezas correspondientes al presente proyecto y con una ocupación de la vivienda de 2 personas, se observa que cumple con los equipamientos mínimos dispuestos en la cocina.

En relación a los equipamientos dispuestos en los cuartos higiénicos cumple con lo mínimo establecido.

En relación al almacenaje cumple con lo mínimo exigido.

6. *CONDICIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA*

*La actuación urbanística solicitada tiene la condición de **EDIFICACIÓN**, a los efectos de la de la LOE'99, al estar incluida en el Art. 2.2.b) (sistema estructural), e incluida en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 (residencial en todas sus formas).*

7. *TÍTULO HABILITANTE PARA LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA*

*La actuación solicitada está sujeta a **licencia urbanística municipal**, y no a comunicación previa, porque se trata de unos actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos protegidos o catalogados en los términos señalados por la legislación de patrimonio histórico (Art. 330.1.i Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.).*

8. *DEFINICIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA*

*Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como **OBRA MAYOR**, definidas estas como obras de construcción y edificación de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.*

9. *PRESENTACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO*

Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada a la presentación de proyecto técnico, cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable, así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:

- *Art. 7.1. del Decreto 182/2018:*
  - *a) Los cimientos o elementos estructurales.*
  - ***b) El volumen o las superficies construidas.***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 193 de 274

c) El uso urbanístico.
*d) El número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente**.***
e) Los elementos objeto de protección de los bienes sujetos a un régimen de protección patrimonial, cultural o urbanística.

10. *TITULACIÓN ACADÉMICA DEL PROYECTISTA*

*Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, de la LOE'99 (Administrativo, sanitario, religioso, **residencial en todas sus formas**, docente y cultural), la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.*

Según se recoge en el Proyecto Básico, el proyectista es:

- *AULA2, ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA, SLP con Nº 10.573 del COAGC.*

*El proyectista **es arquitecto habilitado** según se recoge en el censo de Arquitectos incorporados al Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC).*

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

11. *ACREDITACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD JURÍDICA DEL SUELO, VUELO O SUBSUELO.*

El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de estas.

*No obstante, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los **documentos que acrediten indiciariamente la titularidad**, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud.*

En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente.

La documentación prevista en los apartados anteriores podrá ser sustituida por una declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas.

Se ha aportado escritura de PARTICION DE HERENCIA donde se hace referencia en su punto 8 del inventario y avalúo de los bienes relictos a una CASA de planta baja con cuatro habitaciones situada entre las calles General Franco (actual C/ Real) y Herrería, demarcada con el número 34 de la calle General Franco.

La administración actuante podrá acordar, a costa de la persona interesada, la publicación en el correspondiente portal electrónico, para general conocimiento, de los actos de otorgamiento de licencias cuando, de la declaración responsable de la persona solicitante, de la documentación aportada o de la información disponible por el órgano otorgante, se susciten dudas sobre la titularidad de los derechos o facultades patrimoniales invocados.

12. *CONCLUSIONES DEL INFORME TÉCNICO*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 194 de 274

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

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

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

Que a la vista de la solicitud formulada, analizada la zonificación, clase y categoría que le corresponde a la parcela en base al planeamiento territorial y urbanístico en vigor, las posibles afecciones sectoriales, la situación legal o en fuera de ordenación del inmueble, el uso actual o consolidado, la posible inclusión del inmueble en catálogo de protección o reconocimiento de valores etnográficos o arquitectónicos, la condición y definición, así como la necesidad de proyecto técnico y titulación del redactor o proyectista y el título habilitante exigible en base a la actuación urbanística solicitada, se informa que:

PRIMERA. - *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE el proyecto de REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA situada en C/ Real, 34, con referencia catastral 3455523DR2935N0001DO, por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.*

SEGUNDA. - *La edificación objeto de informe resulta incluida en el catálogo municipal arquitectónico, debiendo regirse por lo estipulado en las fichas correspondientes, así como en la normativa urbanística vigente y la legislación sectorial que sea de aplicación.*

TERCERA. - *La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:*

- Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

. Finalidad y Uso: ***Residencial.***

. Nº de Plantas sobre rasante: ***2.***

. Altura máxima de cumbrera: ***6,50 m.***

. Naturaleza Urbanística del Suelo: ***SUELO URBANO CONSOLIDADO V2.***

. Superficie construida total: ***90,79 m²****.*

. Superficie construida ampliación: ***11,28 m²****.*

. Volumen construido ampliación: ***34,97 m³***

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 195 de 274

- Que, para ejecutar las conexiones a los servicios de alcantarillado, pluviales, abastecimiento de agua y electricidad, deberá solicitar las licencias de conexión a dichos servicios.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de los residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

*- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un **cartel visible desde la vía pública**, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.*

- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

*1.- Inicio de las obras: **12 MESES***

*2.- Terminación: **12 MESES***

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.

Para unir al expediente de solicitud de Licencia Urbanística se expide el presente informe, salvo mejor criterio, en La Aldea de San Nicolás a fecha de firma electrónica.»»

6.8.- Propuesta de concesión de la **licencia de obra mayor en suelo rústico, para las obras de "Conservación y Rehabilitación de cubiertas" en la finca localizada en C/ Higuera Prieta n.º 185, Tasarte, con ref. Catastral 1010006DS2011S0001AE** de La Aldea de San Nicolás, solicitada por José Ramírez Hernández. **Expte 5034/2023 – L.U.Ma.R.036/2023.**

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 196 de 274

Vista la propuesta de fecha 20 de marzo de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 el informe del Ingeniero Técnico municipal**, D. Telmo Javier Pérez Gómez, emitido **con fecha 10 de Febrero de 2025**, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.*

***Visto el informe Jurídico** de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, **de fecha 13 de Marzo de 2025**, que se transcribe a continuación:*

*<<I**NFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS***

Expediente:	***5034/2023***
Asunto:	*Licencia de obras para "Obras de conservación y rehabilitación de cubierta"*
Solicitante:	*D. José Ramírez Hernández*
Situación:	*C/ Higuera Prieta nº 185 (Tasarte), 1010006DS2011S0001AE / La Aldea de San Nicolás*

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 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:

1. ANTECEDENTES

- *Con fecha 16/10/2023 y nº de registro de entrada de la corporación 2023-E-RE-2834, D. José Ramírez Hernández presenta solicitud de licencia de obras para "Obras de conservación y rehabilitación de cubierta".*

- *Con fecha 28/11/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-9239, el Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, aportó al Expte. de referencia Informe emitido el 26/11/2024, relativo a la rehabilitación de cubierta en Higuera Prieta (Tasarte).*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 197 de 274

- *Con fecha 06/02/2025 y 08/02/2025, y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-427 y 2025-E-RE-462, respectivamente, D. José Ramírez Hernández presenta documentación para completar su solicitud de licencia urbanística.*

- *Con fecha 10/02/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-695 el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria aporta al expediente, previo requerimiento del Ayuntamiento, Informe Técnico de Compatibilidad emitido el 20/12/2024, en **sentido favorable**, quedando la ejecución de la actuación urbanística sujeta al **cumplimiento de una serie de condicionantes**.*

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

    - *Identificativa de la persona solicitante.*

    - *Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.*

    - *Proyecto para "Obras de conservación y rehabilitación de cubierta".*

    - *ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.*

- *Con fecha 10/02/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.*

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto ejecutar las obras de conservación y rehabilitación de cubierta de un inmueble localizado en C/ Higuera Prieta nº 185 (Tasarte) (Ref. Catastral: 1010006DS2011S0001AE).

2. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

2.1. NORMATIVA

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

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

- *Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.*

- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).*

- *Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias,*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 198 de 274

aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 "Disposiciones generales" (artículos 12 a 24 "Régimen general de las licencias urbanísticas").

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

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

2.2. PROCEDIMIENTO

El procedimiento de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.
En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: "1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias ***se iniciará mediante solicitud de la persona promotora*** *de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan)."*

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

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

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

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

2.3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

- ***Identificativa del solicitante***

  La documentación presentada se compone de copia de DNI de la persona solicitante e identificación mediante comprobación de identidad por sistema Cl@ve – Gobierno de España.
  La cual ***cumple*** *con la exigida y resulta adecuada y suficiente.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 199 de 274

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

La documentación presentada se compone de:
- *Escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia, otorgada el 23/10/2020, ante el Notario D. Roberto Baltar González, bajo núm. 1.053 de su protocolo.*
- *Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela con Ref. Catastral 1010006DS2011S0001AE, emitida con fecha 08/02/2025.*

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

- ***Documentación técnica***

La documentación presentada se compone de Proyecto Básico y de Ejecución para "Obras de conservación y rehabilitación de cubierta", redactado por "Álamo & Monte Arquitectura y Urbanismo, S.C.P." (Col. 10755 COAGC). El proyecto técnico no se encuentra visado.
Consta aportado al Expediente:

- *Hoja Resumen.*
- *Acreditación de dirección y coordinación de Seguridad y Salud.*
- *Estudio Básico de Seguridad y Salud.*
- *Estudio de Gestión de Residuos de Construcción (RC).*
- *Pliego de Condiciones Generales.*

*El proyecto se compone de la documentación relacionada en el Informe Técnico de fecha 10/02/2025, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.*

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

- ***Informes sectoriales***

En el Expediente consta lo siguiente:

- Informe Técnico de Compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria:

Los terrenos donde se localiza el inmueble objeto de la Solicitud con Ref. Catastral 1010006DS2011S0001AE, resultan incluidos en el espacio natural protegido del Parque Rural del Nublo (C-11).
*En aplicación de lo establecido en el artículo 16.1 RIPLUC, en el expediente consta el **informe técnico de compatibilidad** del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 20/12/2024 aportado por el servicio insular ante el Ayuntamiento con fecha 10/02/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-695, donde se concluye:*

> *"En virtud de los antecedentes y fundamentos expuestos, es por lo que el técnico que suscribe tiene a bien informar respecto de la actuación solicitada y objeto del presente informe, lo siguiente:*
>
> ***- Primero.** La actuación NO supone una transformación sensible de la realidad física*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 200 de 274

y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos del PORN Nublo-Tamadaba que se encuentra en tramitación.
***- Segundo.** La actuación está fuera de la Red Natura 2000, y NO afecta a ningún hábitat o especie de interés comunitario.*
***- Tercero.** La actuación se considera COMPATIBLE con la legalidad ambiental expuesta, sujeto al cumplimiento de los siguientes condicionantes.*

- *Controlar la emisión de polvo durante la fase de ejecución, regando para aliviar su presencia en suspensión.*
  Controlar los movimientos aislados de tierras, que no podrán suponer modificaciones en el perfil del terreno colindante: mínima alteración posible de las condiciones naturales del lugar. No realizar aportes extraordinarios de tierras, empleando las presentes en la propia obra si fuera necesario para la ejecución de la misma (recebe y relleno de roderas, baches, cárcavas o socavones).
- *Asegurar la no afección de la flora y fauna protegida ni la destrucción o alteración del hábitat durante la ejecución de la obra, especialmente durante los movimientos de tierra y acopio de material y residuos. Las actuaciones, usos y actividades no prohibidos que afecten a especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes previstos en la legislación vigente.*
- *Gestionar adecuadamente los residuos generados. Se encuentra prohibido el abandono de basuras y otros residuos derivados u originados por la actividad, debiendo ser recogidos y transportados por la entidad autorizada hasta su vertido en los recipientes dispuestos expresamente para este fin, así como la realización de cualquier tipo de fuego.*
- *Restaurar cualquier elemento del entorno afectado por las obras, no siendo objeto de la actuación solicitada, devolviéndolo a su condición original. No afectar ningún elemento de interés patrimonial.*
- *Integrar paisajísticamente la actuación en el entorno rural, respetando las determinaciones contenidas en la guía elaborada por el Servicio de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo de Gran Canaria, "Casas y cuevas en el patrimonio etnográfico de Gran Canaria. Propuestas para su conservación" (consultable en https://cabildogc.grancanaria.com/documents/7347441/12164836/Casas+y+cuevas+en+el+patrimonio+etnogr%C3%A1fico+de+Gran+Canaria.pdf/436a8adcc5b0-4a07-8322-2adea05d1db4). Particularmente:*

  - *Empleo de materiales nobles, preferentemente piedra y madera, así como metálicos (aluminio, acero corten, etc.) debidamente integrados. Evitar el empleo de plásticos. Empleo de piedra del lugar para ejecución de muros y/o revestimiento de fachadas, así como de teja cerámica sin vitrificar para cubiertas inclinadas a una o dos aguas.*
  - *Los colores y tonalidades utilizados en materiales y pinturas habrán de ser pétreos, forestales y/o terrosos, de forma que se garantice su mimetización con el cromatismo del entorno, siempre con textura mate, especialmente en materiales reflectantes. No usar colores primarios ni pinturas indelebles en el medio natural."*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 201 de 274

- Informe del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria:

De acuerdo con el preceptivo Informe Técnico municipal, el inmueble objeto de la solicitud de licencia de "conservación y rehabilitación de cubierta" de un inmueble localizado en C/ Higuera Prieta nº 185 (Tasarte), está incluido en el catálogo arquitectónico municipal, Tomo II Bienes de Interés Etnográficos, con la denominación de "Pajar, Cuarto de Aperos, Alpendre y Horno de Pan", Código ***Ficha II-41****, Grado de Protección: Ambiental, Tipo de Intervención: "CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN, RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN".*

Asimismo, en el informe técnico se expone que el inmueble está incluido en el catálogo arquitectónico municipal, Tomo I Bienes Arquitectónicos, con la denominación de "Conjunto de casas de tejas", Código ***Ficha I-204****, Grado de Protección: Ambiental, Tipo de Intervención: "REHABILITACIÓN".*

Con fecha 28/11/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-9239, el Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, aportó al Expte. de referencia Informe emitido el 26/11/2024, relativo a la rehabilitación de cubierta en Higuera Prieta (Tasarte), donde se expone que "el ***inmueble*** *objeto de intervención está* ***incluido en el catálogo arquitectónico y etnográfico*** *y se corresponde con: Bienes de Interés Arquitectónico la ficha con código I-204 denominación Conjunto de Casas de Tasarte; Bienes Etnográficos la ficha con código II-41, cuarto de aperos, alpende, horno de pan".*

En atención a las actuaciones proyectadas, el Servicio de Patrimonio Histórico propone que: "De esta manera ***se propone se repongan en obra los materiales cuyo estado de conservación permita su recuperación: tejas, tillas, vigas (cumbrera y solera), pies derechos y capiteles****, conservando así los bienes que dan valor cultural y material al inmueble."*

- ***Informe Técnico***

En el expediente ***consta*** *la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 10/02/2025 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.*

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

2.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

- *Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicaciónse ha emitido informe técnico de fecha 10/02/2025 en sentido* ***favorable*** *a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:*

*"**PRIMERA. -** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE el proyecto de OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUBIERTA por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.*

***SEGUNDA. -** La edificación objeto de informe resulta incluida en el catálogo municipal arquitectónico y etnográfico, debiendo regirse por lo estipulado en las fichas correspondientes, así como en la normativa urbanística vigente y la legislación sectorial que sea de aplicación. Además, debe atender al cumplimiento de los condicionantes*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 202 de 274

establecidos por el Informe Técnico del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria.

***TERCERA. -** La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:*

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico y De Ejecución presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

*. Finalidad y Uso: **Obras de conservación y mantenimiento de cubierta, manteniendo el acabado exterior de teja cerámica.***

*. Nº de Plantas sobre rasante: **1.***

*. Altura máxima de cumbrera: **4,25 mt.***

*. Naturaleza Urbanística del Suelo: **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN).***

*. Superficie construida: **45,00 m2**.*

*. Volumen construido: **153,90 m3***

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de los residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

*- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un **cartel visible desde la vía pública**, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.*

- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 203 de 274

Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución de 4 meses, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

1.- Inicio de las obras: ***12 MESES***

2.- Terminación: ***6 MESES***

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad."

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

  - *Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido favorable.*

  - *Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, no se ha expuesto que incumpla a las exigencias legales.*

  - *Respecto a la justificación del cumplimiento de la afección sectorial, el informe técnico concluye estimatoriamente quedando sujeta la actuación "al cumplimiento de los condicionantes establecidos por el Informe Técnico del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria", de fecha 20/12/2024 en relación a la solicitud para "Obras de conservación y rehabilitación de cubierta" (1010006DS2011S0001AE)".*

  - *En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC.*

  - *En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.*

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del informe técnico

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 204 de 274

cumple *con los requisitos procedimentales exigibles.*

2.5. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe Técnico de Compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 20/12/2024, emitido en relación a la solicitud de DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUBIERTA"", en la finca localizada en el C/ Higuera Prieta nº 185 (Tasarte) (Ref. Catastral: 1010006DS2011S0001AE), incluido en el espacio natural protegido del Parque Rural del Nublo (C-11), en virtud del cual se dispone, entre otras cosas:

> *"- **Primero.** La actuación NO supone una transformación sensible de la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos del PORN Nublo-Tamadaba que se encuentra en tramitación.*
>
> *- **Segundo.** La actuación está fuera de la Red Natura 2000, y NO afecta a ningún hábitat o especie de interés comunitario.*
>
> *- **Tercero.** La actuación se considera COMPATIBLE con la legalidad ambiental expuesta, sujeto al cumplimiento de los siguientes condicionantes."*

*Respecto a la protección del inmueble, el Servicio de Patrimonio Histórico de Gran Canaria, en su Informe de 26/11/2024, relativo a la rehabilitación de cubierta en Higuera Prieta (Tasarte), propone que "**se repongan en obra los materiales cuyo estado de conservación permita su recuperación: tejas, tillas, vigas (cumbrera y solera), pies derechos y capiteles**, conservando así los bienes que dan valor cultural y material al inmueble."*

*Conforme a lo anterior, la ejecución de la actuación, previo otorgamiento de licencia urbanística, **quedará sujeta al cumplimiento de los condicionantes enumerados en el Informe Técnico de Compatibilidad** del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 20/12/2024 y en el Informe del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 26/11/2024, relativo a la rehabilitación de cubierta en Higuera Prieta (Tasarte).*

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

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

1) *Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se informa que se emplaza en el interior del espacio natural protegido del Parque Rural del Nublo (C-11):*

   - El documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023), incluye la parcela en la Zona B.b.3, de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales, constituida por aquellas áreas agrícolas o mixtas agrícolas y naturales de gran valor, en las que coexisten a menudo las actividades agrarias con enclaves y elementos de alto interés natural y/o paisajístico, conformando

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 205 de 274

en su conjunto paisajes agrarios tradicionales de marcado carácter rural, dado que constituyen con cierta frecuencia ámbitos de cierto dinamismo en los entornos rurales en los que se encuentran, siendo frecuentes en ellos los procesos de edificación dispersa (art. 68 y ss. de la Normativa del PIOGC).

- El informe técnico de compatibilidad emitido por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, incorpora el análisis de las actuaciones en relación con el Plan Rector de uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (C-11), concluyendo en sentido favorable la actuación no supone una transformación sensible de la realidad física y biológica que afecte a los objetivos del PORN Nublo Tamadaba; tampoco afecta a ningún hábitat o especie de interés comunitario; y se considera compatible con la legalidad ambiental, estableciendo una serie de condicionantes que deberán respetarse durante la ejecución de la actuación urbanística.

2) *En Informe Técnico de fecha 10/02/2025 suscrito por Técnico municipal contiene las conclusiones de los informes de compatibilidad.*

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

4) *Ordenación urbanística:*

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

   b. *Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN).*

      De acuerdo con el artículo 4.2.2 el uso principal del SRPN, se corresponde con las actividades de protección, conservación y mejora de los valores naturales y el paisaje, incluyendo las actividades de restauración de la vegetación y de la fauna, y de cualquier tratamiento destinado a la mejora ecológica del territorio. El PGOS (art. 4.2.2.3, letra ll) prevé como uso compatible en SRPN "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". El Informe emitido por técnico municipal recoge el cuadro de regulación específica de usos, alcances e intensidades en SRPN (Dentro de ENP), con Alcance 3 (Reestructuración) y sujeta a "Edificación de valor etnográfico o arquitectónico".

      El informe técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas cumplen con el planeamiento municipal vigente.

   c. *En los terrenos no existen edificaciones/construcciones que deban ser demolidas para la realización de las obras de nueva planta. Deberá gestionarse los residuos generados en la sustitución de cubierta.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 206 de 274

5) *Catálogo arquitectónico municipal: El inmueble localizado en C/ Higuera Prieta nº 185 (Tasarte), está incluido en el catálogo arquitectónico municipal, Tomo II Bienes de Interés Etnográficos, con la denominación de "Pajar, Cuarto de Aperos, Alpendre y Horno de Pan", Código* ***Ficha II-41****, Grado de Protección: Ambiental, Tipo de Intervención: "CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN, RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN".*

Asimismo, en el informe técnico se expone que el inmueble está incluido en el catálogo arquitectónico municipal, Tomo I Bienes Arquitectónicos, con la denominación de "Conjunto de casas de tejas", Código ***Ficha I-204****, Grado de Protección: Ambiental, Tipo de Intervención: "REHABILITACIÓN".*

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

3. CONCLUSIONES.

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

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

Segundo.- *Que consta en el expediente informe técnico de fecha 10/02/2025 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual* ***cumple*** *con los requisitos procedimentales exigibles.*

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

> *"****PRIMERA. -*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE el proyecto de OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUBIERTA por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.*
>
> ***SEGUNDA. -*** *La edificación objeto de informe resulta incluida en el catálogo municipal arquitectónico y etnográfico, debiendo regirse por lo estipulado en las fichas correspondientes, así como en la normativa urbanística vigente y la legislación sectorial que sea de aplicación. Además, debe atender al cumplimiento de los condicionantes establecidos por el Informe Técnico del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria.*
>
> ***TERCERA. -*** *La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:*
>
> *- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico y De Ejecución presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:*
>
> *. Finalidad y Uso:* ***Obras de conservación y mantenimiento de cubierta, manteniendo el acabado exterior de teja cerámica.***
>
> *. Nº de Plantas sobre rasante:* ***1.***
>
> *. Altura máxima de cumbrera:* ***4,25 mt.***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 207 de 274

. Naturaleza Urbanística del Suelo: ***SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN).***

. Superficie construida: ***45,00 m2****.*

. Volumen construido: ***153,90 m3***

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de los residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un ***cartel visible desde la vía pública****, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.*

- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución de 4 meses, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

1.- Inicio de las obras: ***12 MESES***

2.- Terminación: ***6 MESES***

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 208 de 274

imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad."

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

Cuarto.- *Que, de acuerdo con el preceptivo Informe Técnico municipal, el inmueble objeto de la solicitud de licencia urbanística (C/ Higuera Prieta nº 185 (Tasarte), está incluido en el catálogo arquitectónico municipal, Tomo II Bienes de Interés Etnográficos, con la denominación de "Pajar, Cuarto de Aperos, Alpendre y Horno de Pan", Código* ***Ficha II-41****, Grado de Protección: Ambiental, Tipo de Intervención: "CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN, RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN". Asimismo, en el informe técnico se expone que el inmueble está incluido en el catálogo arquitectónico municipal, Tomo I Bienes Arquitectónicos, con la denominación de "Conjunto de casas de tejas", Código* ***Ficha I-204****, Grado de Protección: Ambiental, Tipo de Intervención: "REHABILITACIÓN", concluyendo que Informe Técnico municipal que la actuación pretendida* ***cumple*** *con el régimen aplicable.*

Quinto.- *Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido* ***FAVORABLE*** *la concesión de la licencia.*

Sexto.- *La actuación deberá iniciarse en 12 meses desde la notificación de la licencia urbanística y estar finalizada en el plazo de 6 meses.*

Séptimo.- *Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.*
El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se calculará en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

4. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido ***FAVORABLE*** *respecto a la solicitud presentada por D. José Ramírez Hernández y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone* ***estimar*** *la solicitud de licencia para "OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUBIERTA", en la finca localizada en el C/ Higuera Prieta nº 185 (Tasarte) (Ref. Catastral: 1010006DS2011S0001AE).*

La ejecución de las obras quedará sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados por el Informe Técnico e Informe de Compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, tal y como concluye el Informe Técnico de fecha 10/02/2025 suscrito por Técnico municipal.

La actuación deberá iniciarse en el plazo de 12 meses y estar finalizada antes de 6 meses.

Asimismo, deberá liquidarse la correspondiente Tasa e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Con carácter previo al inicio de la actuación por la persona titular de la licencia deberá comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación la fecha proyectada de acuerdo con el artículo 346.1 LSENPC, acompañada de proyecto de ejecución, en el supuesto de resultar preceptivo y la licencia se otorgara sobre un proyecto básico. Y, de conformidad con lo

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 209 de 274

establecido por el artículo 7.3 RIPLUC, el proyecto técnico deberá venir visado por el Colegio profesional competente cuando dicho requisito sea obligatorio conforme a la normativa técnica sectorial.

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- OTORGAR LICENCIA DE OBRA** solicitada por D. José Ramírez Hernández**,** con registro de entrada **2023-E-RE-2834**, de fecha **16/10/2023,** de licencia urbanística para **"OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS ";** en la finca localizada en el C/ Higuera Prieta n.º 185 (TASARTE) (Ref. Catastral: 1010006DS2011S0001AE),en Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), **del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

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

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

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

*De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por D. José Ramírez Hernández y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para **"OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS"** la finca localizada en el C/ Higuera Prieta n.º 185 (TASARTE) (Ref. Catastral: 1010006DS2011S0001AE)*

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

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 210 de 274

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

«

Nº de Expediente:	5034/2023
Título del Expte.:	L.U.Ma.R. 036/2023
Número Registro:	2023-E-RE-2834
Fecha Registro:	16/10/2023

Técnico autor del informe:	Telmo Javier Pérez Gómez
Titulación:	Arquitecto. Colegiado N° 3554
Fecha de Elaboración:	(documento firmado electrónicamente)

DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE								
Nombre y apellidos o Razón Social:	JOSÉ RAMÍREZ HERNÁNDEZ			N.I.F.:	******			
Representante:	-			N.I.F.:	-			
DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES:								
Dirección de notificación:	-			N°:	-	Planta	-	Puert -
Población:	-			C.P.:	-			
Teléfono	627802508	Teléfono 2:	-	E-mail:	joseramirezhernandez@hotmail.es			

DATOS DE LA ACTUACIÓN SUJETA A LICENCIA				
Obra:	OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUBIERTA			
Localización:	C/ Higuera Prieta n° 185			
Ref. Catastral	1010006DS2011S0001AE			
Coordenadas UTM:	X:	424.599,55	Y:	3.086.993,39
	Latitud	27° 54' 20,56'' N	Longitud	15° 45' 58,28'' O

PROMOTOR	
Nombre/Razón Social:	JOSÉ RAMÍREZ HERNÁNDEZ
NIF	********
Representante	-
NIF	-
Domicilio	Urb. Copherfam, 27 5°A, T.M. DE LAS PALMAS DE G.C.
Teléfono	******

DIRECCIÓN FACULTATIVA	
Proyectista	Álamo & Monte Arquitectura y Urbanismo S.C.P
Colegiado	10.755 COAGC

INFORME TÉCNICO:

20. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe técnico es comprobar la adecuación del proyecto de OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUBIERTA a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 y concordantes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC).

Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo [Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada] están sujeta a previa licencia urbanística municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 330.1 de la Ley 4/2017, de

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 211 de 274

13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), y su autorización se rige por el régimen general de licencias urbanísticas previsto en el RIPLUC.

21. ANTECEDENTES

31. *Con fecha 16 de octubre de 2023, el promotor presenta en su propio nombre y representación por sede electrónica de este Ayuntamiento, solicitud de licencia de obras para las OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUBIERTA.*
32. *Acompañando a la solicitud [o instancia subsanación de documentación] se ha presentado la siguiente documentación:*
Hoja Resumen
Acreditación de dirección y coordinación de Seguridad y Salud
Proyecto Básico y de Ejecución
DNI del Representante
33. *En el archivo municipal del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás no se han encontrado expedientes relacionados a la edificación objeto de rehabilitación.*
34. *Tras requerimiento enviado el 06/02/2025, el interesado presenta el 08/02/2025 la siguiente documentación:*
Certificación catastral
Escritura de aceptación de herencia
DNI

22. COMPROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La documentación técnica presentada se compone de proyecto básico y de ejecución, sin visar (conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio por el colegio profesional correspondiente).

El proyecto técnico se compone de:

- *Proyecto BÁSICO y DE EJECUCIÓN*
  - ***1. Memoria descriptiva***
    Agentes
    Información Previa
    Ficha Urbanística
    Descripción del Proyecto
    Descripción geométrica del edificio

  - ***2. Mediciones y presupuesto***

  - ***3. Documentación gráfica***
    01 Situación referida a planeamiento
    02 Situación referida a PGOs
    03 Situación referida a PGOs OP
    04 Emplazamiento
    05 Estado actual. Planta baja. Usos, superficies y acotados
    06 Estado actual. Planta de cubierta. Usos, superficies y acotados
    07 Estado actual. Alzado 1 (fachada) y sección AA'
    08 Estado actual. Planta de Cubierta. Estructura existente
    09 Estado Reformado. Planta de cubierta. Usos, superficies y acotados
    10 Estado Reformado. Alzado 1 (fachada) y sección AA'
    11 Estado Reformado. Detalle Constructivo
    12 Planta baja. Gestión de Residuos

CONTENIDO DEL PROYECTO TÉCNICO (Aplicable CTE)			
DOCUMENTO	*CONTENIDO DEL PROYECTO*	*OBSERVACIONES*	*APORTACIÓN*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 212 de 274

I.MEMORIA				
Memoria Descriptiva	*Agentes**	*Promotor, proyectista, otros técnicos*	*SÍ*	
	*Información previa**	*Antecedentes y condicionantes de partida.*	*SÍ*	
	*Descripción del proyecto**	*Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno. La geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación. Cumplimiento del CTE y otras normativas*	*SÍ*	
	*Prestaciones del edificio**	*Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.*	*SÍ*	
Memoria constructiva	*Sustentación del edificio**	*Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.*	*SÍ*	
Cumplimiento del CTE	*Seguridad Estructural*		*-*	*No*
	*Seguridad en caso de incendio**		*SÍ*	
	Seguridad de utilización y accesibilidad		*-*	*No*
	Salubridad		*SÍ*	*-*
	Protección contra el ruido		*-*	*No*
	Ahorro de energía		*-*	*No*
Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.		*Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior.*	*SÍ*	
II.PLANOS				
Planos	*Plano de situación **	*Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.*	*SÍ*	
	*Plano de emplazamiento**	*Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.*	*SÍ*	
	*Plano de urbanización**	*Red viaria, acometidas, etc.*	*SÍ*	
	*Plantas generales**	*Acotadas, con indicación de escala y de usos.*	*SÍ*	
	*Planos de cubiertas**	*Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.*	*SÍ*	
	*Alzados y secciones**	*Acotados, con indicación de escala y cotas.*	*SÍ*	
	Planos de estructura	*Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural*	*SÍ*	
	Memorias gráficas.	*Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.*	*SÍ*	
III.PLIEGO DE CONDICIONES				
IV.MEDICIONES				

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 213 de 274

V.PRESUPUESTOS				
Presupuesto	*Presupuesto aproximado**	*Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.*	*SÍ*	
	Presupuesto detallado	*Cuadro de precios agrupado por capítulos. Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.*	*SÍ*	*-*
OTROS				
Certificado de eficiencia energética		*[Cuando se aporte proyecto de ejecución y sea exigible conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios]*	*-*	

A la vista del contenido, la documentación técnica presentada ***CUMPLE*** *con los requisitos exigibles*

23. LEGISLACIÓN

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

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

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

DECRETO 117/2006*, de 1 de agosto, por el que se regulan las* ***condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad****, publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 161, viernes 18 de agosto de 2006. (En adelante* ***Decreto 117/2006****).*

- ***INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA***

Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO Gran Canaria), *aprobada definitivamente la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para su adaptación a la Ley 19/2003, de14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº13, de 19 de enero de 2023)*

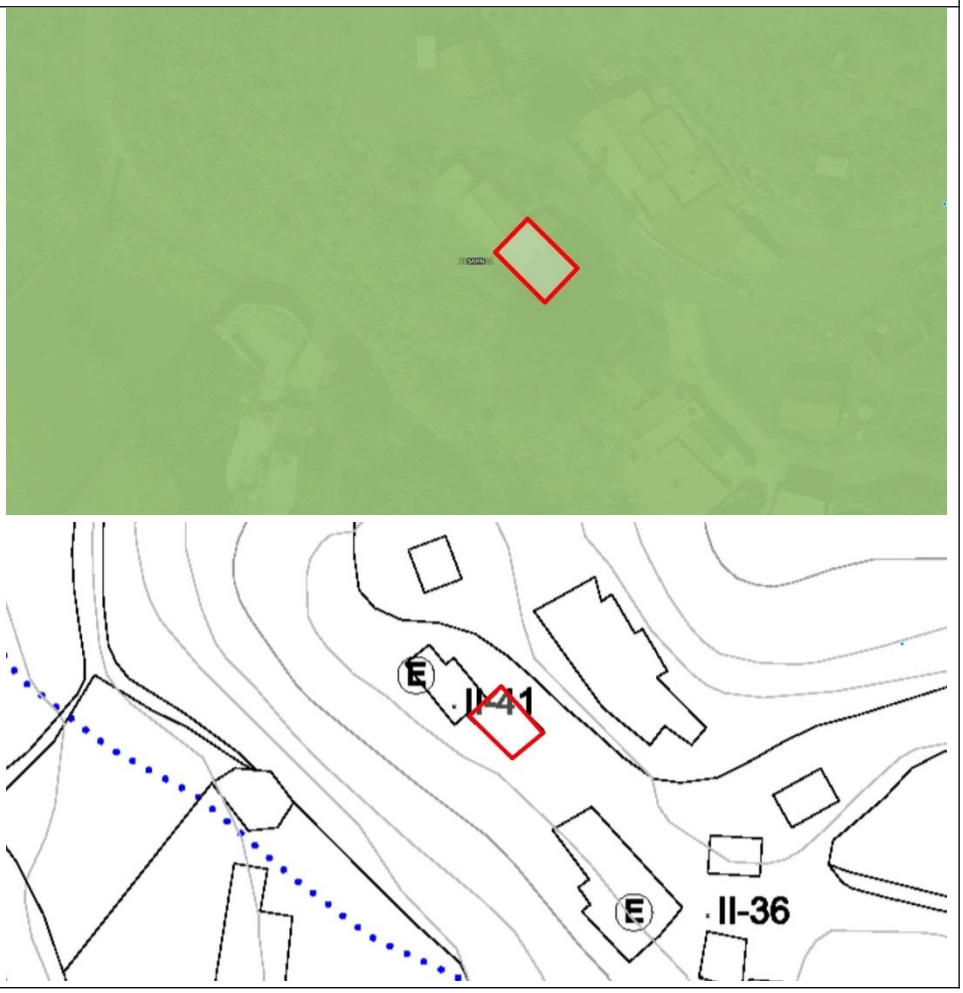
Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás*, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles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

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 214 de 274

La parcela está afectada por Espacio Natural Protegido, y está incluida en la Red Canaria de la Biosfera (39-GRAN CANARIA) como todo el ámbito municipal.

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	*Suelo Rústico*
Categoría	*Suelo Rústico de Protección Natural*
Siglas	***SRPN***
Zonificación	***B.b.3 Aptitud natural y productiva. Aptitud productiva tradicional, de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales***
Plano	

- ***ADECUACIÓN DEL PROYECTO A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE.***

La normativa urbanística de aplicación es el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.
Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como SUELO RÚSTICO y se categorizan como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL.
A continuación, se analiza el cumplimiento de la legalidad urbanística y la normativa técnica sectorial de aplicación.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 215 de 274

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

1. Con respecto al suelo rústico de protección natural, se establece como uso principal las actividades de protección, conservación y mejora de los valores naturales y el paisaje, incluyendo las actividades de restauración de la vegetación y de la fauna, y de cualquier tratamiento destinado a la mejora ecológica del territorio.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las actividades y los aprovechamientos derivados de las actuaciones de mejora medioambiental (sustitución de especies exóticas por autóctonas, clareos, etc.) y los aprovechamientos tradicionales (forraje, cama para ganado, etc.).

b) El mantenimiento de las vías pecuarias existentes.

c) La apicultura e instalaciones asociadas de escasa entidad.

d) Los tendidos de transporte y distribución de energía, de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

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

f) Las conducciones y canalización de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.

g) Los tendidos de información.

h) Las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.

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

j) Las actividades deportivas en la naturaleza, sin motor (parapente, escalada, espeleología, cros, etc.).

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

l) Las actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza y con el patrimonio cultural así como el uso para tales fines de edificaciones preexistentes, adecuadamente integradas en el paisaje.

ll) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.

m) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera del Parque Rural del Nublo, y de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

(…)

4. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección natural en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

5. Se establecen como usos prohibidos:

a) Las actividades de aprovechamiento forestal, así como las actividades de repoblación.

b) La pesca en embalses y la pesca desde la orilla del mar.

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 216 de 274

d) Las áreas y estaciones de servicio, ferias, mercadillos, y viveros de plantas y animales.
e) Los parques eólicos, los parques de energías fotovoltaicas, los centros y subestaciones de transformación, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.
f) Las conducciones y canalizaciones para el transporte y distribución de gas.
g) Las líneas ferroviarias.
h) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.
i) La ampliación y nueva ejecución de áreas recreativas que conlleven instalaciones fijas.
j) Los parques recreativos y los parques temáticos.
k) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

A continuación, se incluye una relación de parámetros de REGULACIÓN ESPECÍFICA DE USOS, ALCANCES E INTENSIDADES. Según se establece en la memoria, el uso característico del edificio es el de Residencial vivienda, que corresponde con el cuadro 3.12 del ANEXO. CUADROS DE REGULACIÓN ESPECÍFICA DE USOS, ALCANCES E INTENSIDADES:

ACTOS DE EJECUCIÓN		ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
		1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO 1	RANGO 2	TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
INSTALACIONES	ACCESOS	O	O				X			Vinculado a edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico						
	CERRAMIENTOS	O	O	O			X			Vinculado a edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico						
	MUROS DE CONTENCIÓN	O	O				X			Vinculado a edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico						
	DE ABAST. DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO	O	O	O	O	O	X			De atuconsumo y adecuadamente integradas en el medio						
	DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA	O	O	O	O	O	X			De atuconsumo y adecuadamente integradas en el medio						
	DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA	O	O	O	O	O	X			De atuconsumo y adecuadamente integradas en el medio						
	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	O	O				X			Vinculado a edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico						
	BARBACOAS	O	O	O			X			Vinculado a edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico						
	CANCHAS DEPORTIVAS	O	O				X			Vinculado a edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico						
	PÉRGOLAS	O	O	O			X			Vinculado a edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico						
	PISCINAS	O	O				X			Vinculado a edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico						
	PORCHES	O	O	O			X			Vinculado a edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico						
EDIF.	GARAJE	O	O	O			X			En edificación de valor etnográfico o arquitectónico						
	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	O	O	O			X			En edificación de valor etnográfico o arquitectónico						

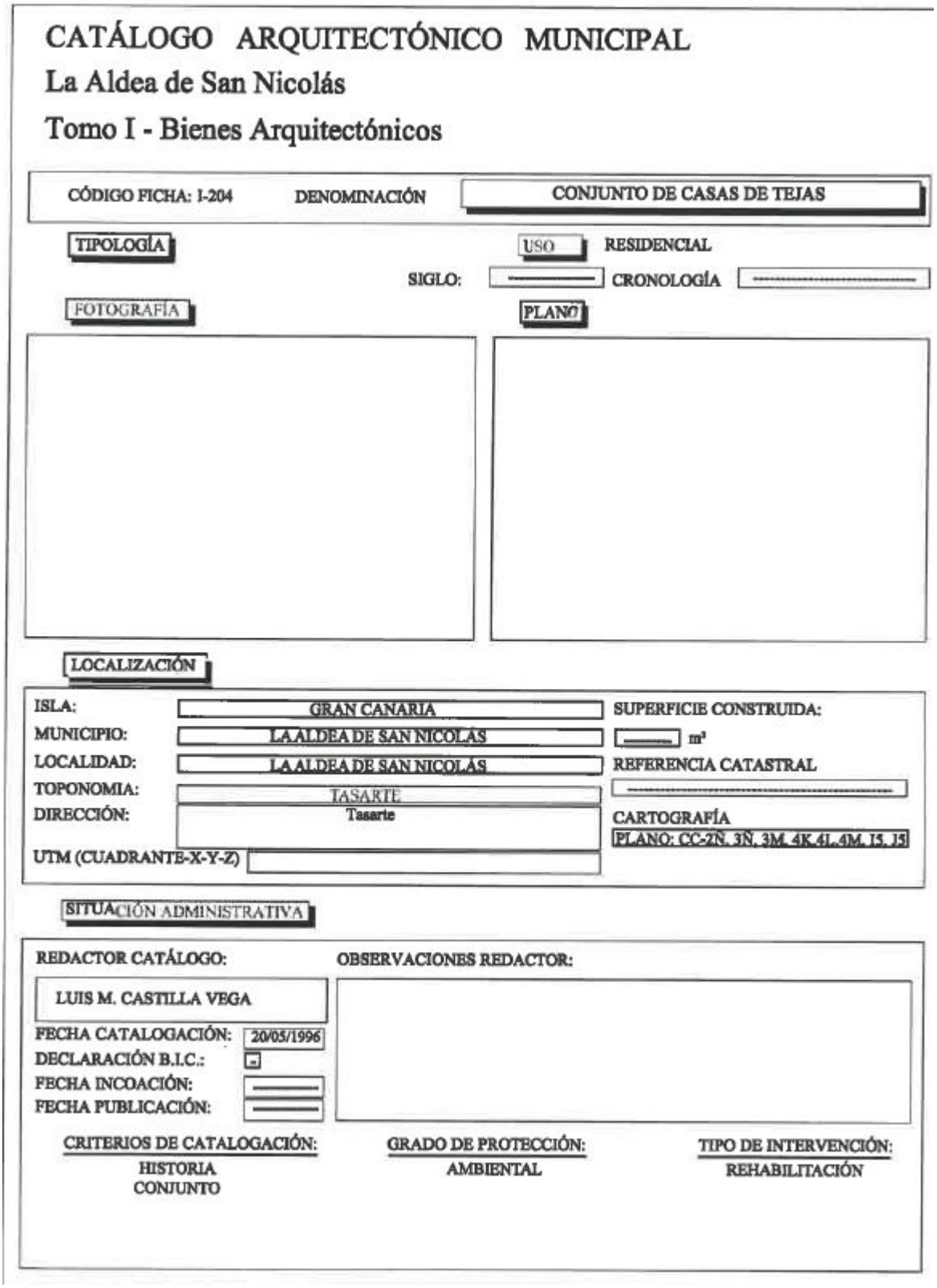
Según se puede comprobar en el cuadro, tiene un alcance 3 (vinculado a edificaciones con valor etnográfico) e intensidad 1. Estos niveles permiten:
***ALCANCE 3** _ **Reestructuración**: comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.*
***INTENSIDAD** _ **Nivel 1**: cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución debe tener BAJA incidencia ambiental o paisajística.*

CATÁLOGO MUNICIPAL

Comprobada en el planeamiento vigente y a la vista de lo expuesto el Catálogo Arquitectónico y Etnográfico municipal, la edificación catalogada objeto del presente informe corresponde con:

- *Bienes de Interés Arquitectónico la ficha con código I-204 denominada Conjunto de casas de tejas de Tasarte.*
- *Bienes Etnográficos la ficha con código II-41 Pajar, Cuarto de Aperos, Alpendre y Horno de Pan.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 217 de 274



CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL

La Aldea de San Nicolás

Tomo I - Bienes Arquitectónicos

CÓDIGO FICHA: I-204 DENOMINACIÓN CONJUNTO DE CASAS DE TEJAS

TIPOLOGÍA USO RESIDENCIAL

SIGLO: ——— CRONOLOGÍA ———

FOTOGRAFÍA PLANO

LOCALIZACIÓN

ISLA: GRAN CANARIA
MUNICIPIO: LA ALDEA DE SAN NICOLÁS
LOCALIDAD: LA ALDEA DE SAN NICOLÁS
TOPONOMIA: TASARTE
DIRECCIÓN: Tasarte
UTM (CUADRANTE-X-Y-Z)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: ——— m²
REFERENCIA CATASTRAL ———
CARTOGRAFÍA
PLANO: CC-2N. 3N. 3M. 4K. 4L. 4M. J5. J5

SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

REDACTOR CATÁLOGO: LUIS M. CASTILLA VEGA
FECHA CATALOGACIÓN: 20/05/1996
DECLARACIÓN B.I.C.: ☐
FECHA INCOACIÓN: ———
FECHA PUBLICACIÓN: ———

OBSERVACIONES REDACTOR:

CRITERIOS DE CATALOGACIÓN: HISTORIA, CONJUNTO
GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL
TIPO DE INTERVENCIÓN: REHABILITACIÓN

Dicho lo que antecede, se refleja lo establecido en la ordenación estructural del planeamiento urbanístico vigente en su capítulo II Régimen de Protección del Patrimonio Histórico, más concretamente en el Art 5.2.3 y lo referente a las disposiciones expuestas en la mencionada ficha.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 218 de 274

Art 5.2.3 Régimen de los bienes con valores arquitectónicos, históricos o etnográficos

1. El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal en vigor, formulado como documento autónomo del presente Plan General de Ordenación supletorio, y aprobado por el Pleno del

Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, incluye aquellos inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merecen su preservación, estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

2. El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal fija para cada uno de los inmuebles catalogados alguno de los siguientes grados de protección dependiendo de la intensidad de sus valores:

a) Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.

b) Ambiental: protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.

c) Parcial: protege elementos específicos.

3. En función del grado de proyección asignado, el Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal determina los tipos de intervención que se pueden autorizar según las definiciones que se indican a continuación:

a) Son medidas de conservación las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones.

b) Son intervenciones de restauración aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación.

c) Son intervenciones de consolidación las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado.

d) Son intervenciones de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio.

e) Son intervenciones de remodelación las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.

4. Los bienes inmuebles integrantes del patrimonio etnográfico se documentarán e inventariarán mediante la correspondiente Carta Etnográfica Municipal."

Esta ficha es común a todas las casas con cubierta de tejas de Tasarte, por tanto, debe ser entendida como un criterio común de conservación del tipo de cubierta y tipo de teja.

Por otro lado, la ficha etnográfica establece lo siguiente:

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 219 de 274

CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL

La Aldea de San Nicolás

Bienes Etnográficos

CÓDIGO FICHA: II-41 DENOMINACIÓN PAJAR, CUARTO DE APEROS, ALPENDRE Y HORNO DE PAN

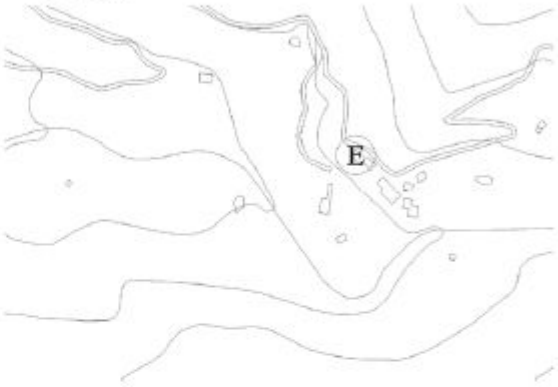
TIPOLOGÍA

CONJUNTO ETNOGRÁFICO SIGLO: CRONOLOGÍA

FOTOGRAFÍA



PLANO



LOCALIZACIÓN

ISLA:	GRAN CANARIA	SUPERFICIE CONSTRUIDA:	
MINICIPIO:	LA ALDEA DE SAN NICOLÁS	45	m²
LOCALIDAD:	TASARTE	REFERENCIA CATASTRAL	
TOPONOMIA:	HIGUERA PRIETA		
DIRECCIÓN:	HIGUERA PRIETA C.P. 35478 CARRETERA DE TASARTE-LA PLAYA, DESVIO A HIGUERA PRIETA. ES UNA PISTA DE TIERRA.	CARTOGRAFÍA	20-90-S
UTM (CUADRANTE-X-Y-Z)	28 424757 308688 356		

SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

REDACTOR CATÁLOGO: LUIS M. CASTILLA VEGA

OBSERVACIONES REDACTOR:

FECHA CATALOGACIÓN: 20/05/1996
DECLARACIÓN B.I.C.: ☐
FECHA INCOACIÓN:
FECHA PUBLICACIÓN:

CRITERIOS DE CATALOGACIÓN:	GRADO DE PROTECCIÓN:	TIPO DE INTERVENCIÓN:
HISTORIA	AMBIENTAL	CONSERVACIÓN CONSOLIDACIÓN RESTAURACIÓN REHABILITACIÓN

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 220 de 274

DATOS DE LA PROPIEDAD

TITULARIDAD:	PRIVADA		
USO ORIGINAL:		USO ACTUAL:	ABANDONADO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	RUSTICO	ORDENANZA:	☐
CALIFICACIÓN DEL SUELO:	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO		
PROPIETARIO:	GARCIA DELGADO MODESTO	TELÉFONO:	
LOCALIDAD:	LA ALDEA DE SAN NICOLÁS	COD. POSTAL:	35478
DIRECCIÓN PROPIETARIO:	HIGUERA PRIETA		

INTERVENCIONES

AUTOR: ESTADO: MALO
FECHA INICIO: FECHA FINALIZACIÓN: AÑO:
INTERVENCIONES:
RESTAURAR EL HORNO Y REPARAR LOS TECHOS DEL PAJAR Y ALPENDRE QUE ERA DE CAÑA Y TORTA, A LOS QUE POSTERIORMENTE SE LES PUSO TEJAS ARABES.

POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO: ☐ BIENES MUEBLES VINCULADOS: ☐

DATOS ARQUITECTÓNICOS (DESCRIPCIÓN)

TRES CONSTRUCCIONES EN PIEDRA Y TIERRA Y SIN RIPIO UNA CON FORMA RECTANGULAR Y ESQUINAS REDONDEADAS, UNHORNO Y UN ALPENDRE CON MUROS DE REFUERZOS Y CAMINOS.

DATOS HISTÓRICOS

ESTE CONJUNTO GOZO DE BUEN ESTADO HASTA LA MUERTE DE MODESTO GARCIA, QUE YA ENTONCES ESTABA EN LAS PALMAS, SUS HEREDEROS HAN TRATADO DE ARREGLARLO PERO NO LO HAN TERMINADO.

FUENTES

ORAL: ☐
BIBLIOGRÁFICA ☐
DOCUMENTAL: ☐
Inventario Etnográfico San Nicolás de Tolentino FEDAC

OTRAS

Como se puede comprobar en la ficha, al resto de la edificación (exceptuando las tejas), el tipo de intervención previsto es de Conservación, consolidación, restauración y/o rehabilitación.

Además, se propone la restauración del horno y ***reparar los techos del pajar y alpendre que era de caña y torta****, a las que posteriormente se les puso tejas árabes. Según se entiende de la descripción de la ficha, de las tres construcciones en piedra y tierra y sin ripio, la de forma rectangular es la correspondiente a la actuación del presente proyecto.*

Dicho esto, cabe exponer que el proyecto presentado contempla el uso residencial como uso característico del edificio, no estando previstos otros usos.

En relación con el grado de protección, se refleja en la memoria presentada lo siguiente: "Obras de conservación y mantenimiento de cubierta, manteniendo el acabado exterior de teja cerámica"

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 221 de 274

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto no debe someterse a evaluación de impacto ambiental de proyecto

- ***AFECCIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA***

Las obras afectan a un Espacio Natural Protegido, por lo que será necesario informe previo sobre compatibilidad con la ordenación del ENP, en los suelos rústicos de protección ambiental (Art. 64.1) y de protección agraria (Art. 66.2), del órgano al que corresponda la gestión (Art. 66.2 de la LSC 4/2017).

Entre los deberes de las personas propietarias de suelo rústico recogidos en el Art. 37 de la LSC 4/2017, está el deber de conservar y mantener las construcciones (apartado 1.a) y el de obtener los títulos administrativos preceptivos y trámites, cuando exceda de lo previsto en la letra a del apartado 1. Si los promotores no aportan los informes o autorizaciones preceptivos, estos serán solicitados por la administración, por lo que se analizan las posibles afecciones:

- *Medio Ambiente (E.N.P.): **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.).*

*El informe técnico de compatibilidad remitido por el **Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Clima, Energía y Conocimiento del Cabildo de Gran Canaria**, con número de expediente IT-293-2024, establece que:*

La actuación NO SUPONE una transformación sensible de la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos del PORN Nublo-Tamadaba que se encuentra en tramitación.

La actuación se considera COMPATIBLE con la legalidad ambiental expuesta, sujeto al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- *Controlar la emisión de polvo durante la fase de ejecución, regando para aliviar su presencia en suspensión.*
- *Controlar los movimientos aislados de tierras, que no podrán suponer modificaciones en el perfil del terreno colindante: mínima alteración posible de las condiciones naturales del lugar. No realizar aportes extraordinarios de tierras, empleando las presentes en la propia obra si fuera necesario para la ejecución de la misma (recebe y relleno de roderas, baches, cárcavas o socavones).*
- *Asegurar la no afección de la flora y fauna protegida ni la destrucción o alteración del hábitat durante la ejecución de la obra, especialmente durante los movimientos de tierra y acopio de material y residuos. Las actuaciones, usos y actividades no prohibidos que afecten a especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes previstos en la legislación vigente.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 222 de 274

- *Gestionar adecuadamente los residuos generados. Se encuentra prohibido el abandono de basuras y otros residuos derivados u originados por la actividad, debiendo ser recogidos y transportados por la entidad autorizada hasta su vertido en los recipientes dispuestos expresamente para este fin, así como la realización de cualquier tipo de fuego.*
- *Restaurar cualquier elemento del entorno afectado por las obras, no siendo objeto de la actuación solicitada, devolviéndolo a su condición original. No afectar ningún elemento de interés patrimonial.*
- *Limitar la iluminación nocturna, aminorando así contaminación lumínica en el lugar: escoger soluciones no solo por criterios de eficiencia energética, sino también por criterios de respeto ambiental, en términos cromáticos (controlar la emisión de luz en el rango azul, haciendo uso preferente de monocromático de sodio de baja presión), prestando especial atención a la dirección de los focos emisores, con el fin de reducir tanto como sea posible la luz intrusiva en el entorno.*
- *Integrar paisajísticamente la actuación en el entorno rural, respetando las determinaciones contenidas en la guía elaborada por el Servicio de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo de Gran Canaria, "Casas y cuevas en el patrimonio etnográfico de Gran Canaria. Propuestas para su conservación" (consultable en*

  https://cabildogc.grancanaria.com/documents/7347441/12164836/Casas+y+cuevas+en+el+patrimonio+etnogr%C3%A1fico+de+Gran+Canaria.pdf/436a8adcc5b0-4a07-8322-2adea05d1db4).

  Particularmente:

  - *Empleo de materiales nobles, preferentemente piedra y madera, así como metálicos (aluminio, acero corten, etc.) debidamente integrados. Evitar el empleo de plásticos. Empleo de piedra del lugar para ejecución de muros y/o revestimiento de fachadas, así como de teja cerámica sin vitrificar para cubiertas inclinadas a una o dos aguas.*
  - *Los colores y tonalidades utilizados en materiales y pinturas habrán de ser pétreos, forestales y/o terrosos, de forma que se garantice su mimetización con el cromatismo del entorno, siempre con textura mate, especialmente en materiales reflectantes. No usar colores primarios ni pinturas indelebles en el medio natural.*

Por otro lado, el informe técnico del ***Servicio de Patrimonio Histórico de la Consejería de Presidencia y Movilidad Sostenible del Cabildo de Gran Canaria*** *propone que se repongan en obra los materiales cuyo estado de conservación permita su recuperación: tejas, tillas, vigas (cumbrera y solera), pies derechos y capiteles, conservando así los bienes que dan valor cultural y material al inmueble.*

- ***CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA SEGÚN EL PROYECTO***

Se realiza comprobación de las características y dimensiones de la obra proyectada en relación con la legislación vigente.

f) Datos expuestos en el proyecto presentado:

Descripción general del edificio: Edificación con fecha de construcción anterior al año 1.800, de una planta de altura, de una única estancia, con cubierta a dos aguas del tipo "par e hilera", formada por una hilera (viga central superior) de escuadría rectangular de madera de tea de pino canario y por pares en rollizo cada 50 cm también de madera de tea de pino canario. La cubierta posee un tirante con pilar. Sobre la armadura de la cubierta existe tillas de madera y tejas

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 223 de 274

cerámicas en mal estado, rotas y quebradizas, con riesgo de caída y produciendo humedades por filtración.

El cerramiento de la edificación de espesor de 65 cm está formado por el tipo "muro cajón", constituido por sillares y mampuestos con argamasa de mortero de cal y barro, revestido con cal.

- ***CONDICIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA***

*La actuación urbanística solicitada tiene la condición de **EDIFICACIÓN**, a los efectos de la de la LOE'99, al estar incluida en el Art. 2.2.b) (sistema estructural), e incluida en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 (residencial en todas sus formas).*

- ***DEFINICIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA***

*Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como **OBRA MAYOR**, definidas estas como obras de construcción y edificación de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.*

- ***PRESENTACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO***

Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada a la presentación de proyecto técnico, cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable, así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:

- *Art. 7.1. del Decreto 182/2018:*

a) Los cimientos o elementos estructurales.
b) El volumen o las superficies construidas.
c) El uso urbanístico.
*d) El número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente**.***
e) Los elementos objeto de protección de los bienes sujetos a un régimen de protección patrimonial, cultural o urbanística.

- ***TITULACIÓN ACADÉMICA DEL PROYECTISTA***

*Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, de la LOE'99 (Administrativo, sanitario, religioso, **residencial en todas sus formas**, docente y cultural), la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.*

Según se recoge en el Proyecto Básico y de Ejecución, el proyectista es:

13. *Álamo & Monte Arquitectura y Urbanismo S.C.P con Nº 10.755 del COAGC.*

*El proyectista **es arquitecto habilitado** según se recoge en el censo de Arquitectos incorporados al Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC).*

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 224 de 274

- ***TÍTULO HABILITANTE PARA LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA***

*La actuación solicitada está sujeta a **licencia urbanística municipal**, y no a comunicación previa, porque se trata de unos actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos protegidos o catalogados en los términos señalados por la legislación de patrimonio histórico (Art. 330.1.i Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.).*

- ***ACREDITACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD JURÍDICA DEL SUELO, VUELO O SUBSUELO.***

El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de estas.

*No obstante, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los **documentos que acrediten indiciariamente la titularidad**, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud.*

En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente.

La documentación prevista en los apartados anteriores podrá ser sustituida por una declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas.

Se ha aportado la siguiente documentación sobre la titularidad:

14. ***Certificación catastral***

15. ***Escritura de aceptación y adjudicación de herencia de 23/10/2020***

La administración actuante podrá acordar, a costa de la persona interesada, la publicación en el correspondiente portal electrónico, para general conocimiento, de los actos de otorgamiento de licencias cuando, de la declaración responsable de la persona solicitante, de la documentación aportada o de la información disponible por el órgano otorgante, se susciten dudas sobre la titularidad de los derechos o facultades patrimoniales invocados.

- ***CONCLUSIONES DEL INFORME TÉCNICO***

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

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

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

Que a la vista de la solicitud formulada, analizada la zonificación, clase y categoría que le corresponde a la parcela en base al planeamiento territorial y urbanístico en vigor, las posibles afecciones sectoriales, la situación legal o en fuera de ordenación del inmueble,

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 225 de 274

el uso actual o consolidado, la posible inclusión del inmueble en catálogo de protección o reconocimiento de valores etnográficos o arquitectónicos, la condición y definición, así como la necesidad de proyecto técnico y titulación del redactor o proyectista y el título habilitante exigible en base a la actuación urbanística solicitada, se informa que:

PRIMERA. - *De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE el proyecto de OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CUBIERTA por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.*

SEGUNDA. - *La edificación objeto de informe resulta incluida en el catálogo municipal arquitectónico y etnográfico, debiendo regirse por lo estipulado en las fichas correspondientes, así como en la normativa urbanística vigente y la legislación sectorial que sea de aplicación. Además, debe atender al cumplimiento de los condicionantes establecidos por el Informe Técnico del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria.*

TERCERA. - *La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:*

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico y De Ejecución presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

. Finalidad y Uso: ***Obras de conservación y mantenimiento de cubierta, manteniendo el acabado exterior de teja cerámica.***

. Nº de Plantas sobre rasante: ***1.***

. Altura máxima de cumbrera: ***4,25 mt.***

. Naturaleza Urbanística del Suelo: ***SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN).***

. Superficie construida: ***45,00 m²****.*

. Volumen construido: ***153,90 m³***

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 226 de 274

de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de los residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un ***cartel visible desde la vía pública****, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.*

- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución de 4 meses, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

1.- Inicio de las obras: ***12 MESES***

2.- Terminación: ***6 MESES***

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 227 de 274

seguridad.

Para unir al expediente de solicitud de Licencia Urbanística se expide el presente informe, salvo mejor criterio, en La Aldea de San Nicolás a fecha de firma electrónica.»

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

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

6.9.- Propuesta de concesión de la **licencia de obra mayor en suelo rústico, para las obras de "Hormigonado en camino interior y construcción de estanque de riego para cultivo de frutales" en la zona del Pinillo, Polígono 4, Parcela 201 y Parcela 202 con ref. Catastral 35021A004002020000UJ y 35021A004002010000UI** de La Aldea de San Nicolás, solicitada por Dª. Ana Teresa Matías Araujo. **Expte 1325/2024 – L.U.Ma.R.007/2024.**

Vista la propuesta de fecha 14 de abril de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, 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 el informe del Ingeniero Técnico municipal**, D. Nicolás Suárez Martín, emitido **con fecha 30 de Enero de 2025**, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.*

***Visto el informe Jurídico** de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, **de fecha 13 de Marzo de 2025**, que se transcribe a continuación:*

*<<**INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS***

Expediente:	***1325/2024***
Asunto:	*Licencia de obras para Hormigonado de camino interior y construcción de estanque de riego para cultivo de frutales*
Solicitante:	*Dña. Ana Teresa Matías Araujo*
Situación:	*El Pinillo, Polígono 4 Parcelas 201 y 202 (35021A004002010000UI y 35021A004002020000UJ) / La Aldea de San Nicolás*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 228 de 274

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 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:

1. ANTECEDENTES

- *Con fecha 14/03/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-1953, Dña. Ana Teresa Matías Araujo presenta solicitud de licencia de obras para Hormigonado de camino interior y construcción de estanque de riego para cultivo de frutales.*

- *Con fecha 04/10/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-7759 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en sentido favorable condicionado.*

- *Con fecha 17/10/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-8167, Dña. Ana Teresa Matías Araujo, presenta documentación para subsanar la solicitud.*

- *Con fecha 25/11/2024 y nº de registro de salida de la corporación 2024-S-RC-4397, el Ayuntamiento remite solicitud al Consejo Insular de Agua de Gran Canaria (CIAGC) de Informe Sectorial respecto al proyecto de "Hormigonado de camino interior y construcción de estanque de riego para cultivo de frutales".*

- *Con fecha 17/12/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-9756, Dña. Ana Teresa Matías Araujo, presenta instancia solicitando que "se emita licencia de obras excluyendo la zona del barranquillo hasta que sea posible presentar la autorización de dicha zona" y acompañando documentación relativa al proyecto.*

- *Con fecha 06/02/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-939 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en sentido favorable.*

- *Con fecha 27/02/2025 y 28/02/2025, y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-1532 y 2025-E-RC-1573, D. Braulio Valencia Navarro presenta documentación para completar la solicitud de licencia urbanística.*

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 229 de 274

- *Identificativa de la persona solicitante.*
- *Autorización del copropietario.*
- *Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.*
- *Proyecto para "Hormigonado de camino interior y construcción de estanque de riego para cultivo de frutales".*
- *Anejo al proyecto (planos identificando las actuaciones objeto de autorización/informe del CIAGC).*
- *ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.*

- *Con fecha 30/01/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable condicionado** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.*

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto hormigonado de un camino interior y la construcción de un estanque de riego para cultivo de frutales, uvas y arboles tropicales, de otras parcelas aledañas, que se instalará en terrenos situados en la zona conocida como Lomos del Pinillo. El estanque de riego, de unos 121,50 m3, tendrá planta rectangular de 14 x 5 x 2,00, medidas exteriores.

2. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

2.1. NORMATIVA

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

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

25. *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.*

26. *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).*

27. *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").*

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 230 de 274

29. *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.*

2.2. PROCEDIMIENTO

El procedimiento de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.
En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: "1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias ***se iniciará mediante solicitud de la persona promotora*** *de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan)."*
Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.
Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.
El apartado 3 del artículo 342 LSENPC prevé que "Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable".
Hasta el momento de emisión del presente informe preceptivo, ***el expediente ha cumplido*** *con la tramitación prevenida en los citados artículos.*

2.3.PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

35. ***Identificativa del solicitante***

La documentación presentada se compone de:

Copia de DNI de Dña. Ana Teresa Matías Araujo.

Autorización otorgada por D. Braulio Valencia Navarro a favor de Dña. Ana Teresa Matías Araujo y copia de DNI del autorizante.

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

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

36. ***De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 231 de 274

La documentación presentada se compone de Escritura de Compraventa, otorgada el 02/11/2020 ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 1703 de su protocolo.
*La cual **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.*

37. *Documentación técnica*

La documentación presentada se compone de Proyecto para "Hormigonado de camino interior y construcción de estanque de riego para cultivo de frutales", redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. Nº 283, del COIT Agrícolas de Las Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado.

Asimismo, consta aportada al Expediente manifestación de la interesada, presentada, con fecha 17/12/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-9756, solicitando que "se emita licencia de obras excluyendo la zona del barranquillo hasta que sea posible presentar la autorización de dicha zona" y acompañando documentación relativa al proyecto (planos).

Consta aportado documento de Dirección de Obras y Acta de Verificación del replanteo y autorización del inicio de las obras, suscritos por D. Marcelo Rodríguez Quintana.

*El proyecto se compone de la documentación relacionada en el Informe Técnico de fecha 30/01/2025, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.*

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

38. *Informes sectoriales*

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

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

Con fecha 04/10/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-7759, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en sentido favorable condicionado a:

> *"La necesidad y proporcionalidad del camino hormigonado a dos bandas de rodadura de 0,50 m cada una, ubicada según la Figura 1.*
>
> *La necesidad y proporcionalidad del estanque de riego con capacidad de 121,50 m³ cuya ubicación se indica en la Figura 1.*
>
> *En relación con la **vinculación**, no se puede determinar la misma ya que falta la aportación de un documento de consentimiento para la realización de los actos de*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 232 de 274

ejecución, por parte de D. Braulio Valencia Navarro, es por ello que se condiciona el informe."

Con fecha 06/02/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-939 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en sentido favorable a la "necesidad, proporcionalidad y vinculación del camino hormigonado a dos bandas de rodadura de 0,50 m cada una y el estanque de riego con capacidad de 121,50 m³, en la parcela catastral n.º 35021A004002020000UJ".

Asimismo, consta que, con fecha 25/11/2024 y nº de registro de salida de la corporación 2024-S-RC-4397, el Ayuntamiento remite solicitud al Consejo Insular de Agua de Gran Canaria (CIAGC) de Informe Sectorial respecto al proyecto de "Hormigonado de camino interior y construcción de estanque de riego para cultivo de frutales".

39. ***Informe Técnico***

En el expediente ***consta*** *la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 30/01/2025 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.*

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

2.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

- *Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicaciónse ha emitido informe técnico de fecha 30/01/2025 en sentido* ***favorable condicionado*** *a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:*

"De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido ***FAVORABLE CONDICIONADO*** *respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística* ***"HORMIGONADO DE CAMINO INTERIOR Y CONSTRUCCIÓN DE ESTANQUE DE RIEGO PARA CULTIVO DE FRUTALES",*** *que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría* ***SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1*** *y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución* ***ESTIMATORIA CONDICIONADA*** *(Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017), CONDICIONADA a En relación con la* ***vinculación****, no se puede determinar la misma ya que falta la aportación de un documento de consentimiento para la realización de los actos de ejecución, por parte de D. Braulio Valencia Navarro, es por ello que se condiciona el informe (posteriormente la peticionaria ha presentado la autorización para la ejecución de las obras de Don Braulio Valencia Navarro).*

HORMIGONADO CAMINO
La traza del camino discurrirá por la parte interior de la finca, (SEGÚN PLANO 3) en dos alineaciones, zona de rodadura, en unos 367 m.l. Una anchura de 0,50 m. con una superficie hormigonada de 367,0 m2 y una altura de 15 cm

El firme a emplear estará construido de hormigón en masa HM-25 armado muy

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 233 de 274

ligeramente. La armadura se reduce a un acero de contorno, (mallazo Ø8 - 15x15 cm) reforzado en los ángulos con hierros del mismo diámetro que el periférico (Ø8), Y hierros pasantes entre losas contiguas de diámetro Ø16 y de longitud 50 cm, que sirven de «conectadores» entre ellas.

Las losas tendrán entre 5 y 6 metros de largo y 0,50 metros de ancho. Cada cinco losas se permite una junta de dilatación.

Se construyen sobre una capa de zahorra artificial (grava), de espesor variable, nunca menor de 20 cm, y muy bien compactada (sub-base), que hace de amortiguador de los posibles movimientos de la explanación y así evita que una estructura rígida (la base) se sustente directamente sobre otra más deformable, aunque sea poco (la explanación).

ESTANQUE DE RIEGO
El depósito proyectado es un depósito enterrado, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20

Las dimensiones del depósito (exteriores), son catorce metros. De largo por cinco metros de ancho y un dos m. metros de altura. Y las medidas interiores son de trece metros y cincuenta centímetros de largo por cuatro cincuenta de ancho y dos metro de alto El volumen total del estanque será de 121,50 m³

La cimentación y estructura, estarán constituidas por zapatas, arriostramientos con vigas de atado, pilares y encadenados, de hormigón armado.

Los elementos de cerramiento y compartimentación, están constituidos por paredes de hormigón armado de 25 cms de espesor en la parte superior y 30 cm en la inferior

Losa de fondo de dimensiones 14,50 x 5,50 y espesor de 30 cms de hormigón armado HA25/P/20/IIa, elaborado en central, armado con 50 kg/m3 de acero B 400 S.

Hormigonado de las 4 paredes de 14,00 x 5,00 metros de largo por 2,00 metros de alto y 28 cms de media de espesor de hormigón armado HA25/P/20/IIa, elaborado en central, armado con 235 kg/m3 de acero B 400 S."

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

  - *Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido <u>favorable condicionado</u>.*

  - *Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, no se ha expuesto que incumpla a las exigencias legales.*

  - *Respecto a la justificación del cumplimiento de la afección sectorial, el informe técnico concluye estimatoriamente la actuación, haciendo constar las conclusiones del informe emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, así como la solicitud de Informe Sectorial al Consejo Insular de Agua de Gran Canaria (CIAGC).*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 234 de 274

- *En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC.*

- *En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.*

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

2.5. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente constan Informes sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: 35021A004002010000UI y 35021A004002020000UJ, emitidos por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

Se ha solicitado Informe Sectorial al Consejo Insular de Agua de Gran Canaria (CIAGC), constando instancia de la interesada solicitando que "se emita licencia de obras excluyendo la zona del barranquillo hasta que sea posible presentar la autorización de dicha zona".

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

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

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

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 235 de 274

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

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

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

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

- *Ordenación urbanística:*

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

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

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

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

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

3. CONCLUSIONES.

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento de otorgamiento de

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 236 de 274

licencias, en atención al trámite previsto en los artículos 342.3 LSENPC y 16 del RIPLUC, se informa:

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

Segundo.- *Que consta en el expediente informe técnico de fecha 30/01/2025 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual* ***cumple*** *con los requisitos procedimentales exigibles.*

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

> *"De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido* ***FAVORABLE CONDICIONADO*** *respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística* ***"HORMIGONADO DE CAMINO INTERIOR Y CONSTRUCCIÓN DE ESTANQUE DE RIEGO PARA CULTIVO DE FRUTALES",*** *que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría* ***SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1*** *y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución* ***ESTIMATORIA CONDICIONADA*** *(Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017), CONDICIONADA a En relación con la* ***vinculación****, no se puede determinar la misma ya que falta la aportación de un documento de consentimiento para la realización de los actos de ejecución, por parte de D. Braulio Valencia Navarro, es por ello que se condiciona el informe (posteriormente la peticionaria ha presentado la autorización para la ejecución de las obras de Don Braulio Valencia Navarro).*
>
> ***HORMIGONADO CAMINO***
>
> *La traza del camino discurrirá por la parte interior de la finca, (SEGÚN PLANO 3) en dos alineaciones, zona de rodadura, en unos 367 m.l. Una anchura de 0,50 m. con una superficie hormigonada de 367,0 m2 y una altura de 15 cm*
>
> *El firme a emplear estará construido de hormigón en masa HM-25 armado muy ligeramente. La armadura se reduce a un acero de contorno, (mallazo Ø8 - 15x15 cm) reforzado en los ángulos con hierros del mismo diámetro que el periférico (Ø8), Y hierros pasantes entre losas contiguas de diámetro Ø16 y de longitud 50 cm, que sirven de «conectadores» entre ellas.*
>
> *Las losas tendrán entre 5 y 6 metros de largo y 0,50 metros de ancho. Cada cinco losas se permite una junta de dilatación.*
>
> *Se construyen sobre una capa de zahorra artificial (grava), de espesor variable, nunca menor de 20 cm, y muy bien compactada (sub-base), que hace de amortiguador de los posibles movimientos de la explanación y así evita que una estructura rígida (la base) se sustente directamente sobre otra más deformable, aunque sea poco (la explanación).*
>
> ***ESTANQUE DE RIEGO***
>
> *El depósito proyectado es un depósito enterrado, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 237 de 274

Las dimensiones del depósito (exteriores), son catorce metros. De largo por cinco metros de ancho y un dos m. metros de altura. Y las medidas interiores son de trece metros y cincuenta centímetros de largo por cuatro cincuenta de ancho y dos metro de alto El volumen total del estanque será de 121,50 m³

La cimentación y estructura, estarán constituidas por zapatas, arriostramientos con vigas de atado, pilares y encadenados, de hormigón armado.

Los elementos de cerramiento y compartimentación, están constituidos por paredes de hormigón armado de 25 cms de espesor en la parte superior y 30 cm en la inferior

Losa de fondo de dimensiones 14,50 x 5,50 y espesor de 30 cms de hormigón armado HA25/P/20/IIa, elaborado en central, armado con 50 kg/m3 de acero B 400 S.

Hormigonado de las 4 paredes de 14,00 x 5,00 metros de largo por 2,00 metros de alto y 28 cms de media de espesor de hormigón armado HA25/P/20/IIa, elaborado en central, armado con 235 kg/m3 de acero B 400 S."

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

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

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

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

4. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

*En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** respecto a la solicitud presentada por Dña. Ana Teresa Matías Araujo y, de conformidad con la letra c) del art. 341.1 LSENPC y el art. 21 RIPLUC, se propone **estimar con carácter condicionado** la solicitud de licencia para el Proyecto de "HORMIGONADO DE CAMINO INTERIOR Y CONSTRUCCIÓN DE ESTANQUE DE RIEGO PARA CULTIVO DE FRUTALES", en la finca localizada en El Pinillo, Polígono 4 Parcelas 201 y 202 (Ref. Catastral: 35021A004002010000UI y 35021A004002020000UJ), según se determina en el Informe Técnico incorporado en el Expediente, respecto a las condiciones del hormigonado de camino y estanque de riego.*

Cualquier actuación que afecte al dominio público hidráulico quedará sujeto al Informe Sectorial solicitado al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

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

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

En cualquier caso, el otorgamiento de esta licencia se circunscribe a la habilitación de la

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 238 de 274

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

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

***Considerando** que ya consta en el expediente la documentación que condicionaba el otorgamiento de la resolución, de fecha 27/02/2025 y n.º de registro 2025-E-RC-1532.*

***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.- RESOLUCIÓN FAVORABLE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO RÚSTICO** solicitada por **Dña Ana Teresa Matías Araujo,** con registro de entrada **2024-E-RC-1953**, de fecha **14/03/2024,** de licencia urbanística para las obras de " **HORMIGONADO DE CAMINO INTERIOR Y CONSTRUCCIÓN DE ESTANQUE DE RIEGO PARA CULTIVO DE FRUTALES",** en la zona de el Pinillo, Polígono 4, Parcela 201, 202 con Refer. Catast.: 35021A004002020000UJ y 35021A004002010000UI , en **Suelo Rústico PROTECCIÓN AGRARIA 1 SRPA-1, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

La ejecución de esta obra tendrá los condicionantes de la Resolución nº 2025-0085, dictada por el Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, mediante Decreto de fecha 13 de febrero de 2025.

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

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

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

*De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **FAVORABLE CONDICIONADO** respecto a la solicitud presentada por Dña Ana Teresa Matías Araujo y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para "**HORMIGONADO DE CAMINO INTERIOR Y CONSTRUCCIÓN DE ESTANQUE DE RIEGO PARA CULTIVO DE FRUTALES ", en** El Pinillo,*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 239 de 274

Polígono 4 Parcela 201y 202 (35021A004002020000UJ y 35021A004002010000UI)

DESCRIPCIÓN DE LA SOBRAS

HORMIGONADO CAMINO

La traza del camino discurrirá por la parte interior de la finca, (SEGÚN PLANO 3) en dos alineaciones, zona de rodadura, en unos 367 m.l. Una anchura de 0,50 m. con una superficie hormigonada de 367,0 m2 y una altura de 15 cm.

El firme a emplear estará construido de hormigón en masa HM-25 armado muy ligeramente. La armadura se reduce a un acero de contorno, (mallazo Ø8 - 15x15 cm) reforzado en los ángulos con hierros del mismo diámetro que el periférico (Ø8), Y hierros pasantes entre losas contiguas de diámetro Ø16 y de longitud 50 cm, que sirven de «conectadores» entre ellas.

Las losas tendrán entre 5 y 6 metros de largo y 0,50 metros de ancho. Cada cinco losas se permite una junta de dilatación.

Se construyen sobre una capa de zahorra artificial (grava), de espesor variable, nunca menor de 20 cm, y muy bien compactada (sub-base), que hace de amortiguador de los posibles movimientos de la explanación y así evita que una estructura rígida (la base) se sustente directamente sobre otra más deformable, aunque sea poco (la explanación).

ESTANQUE DE RIEGO

El depósito proyectado es un depósito enterrado, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20.

Las dimensiones del depósito (exteriores), son catorce metros. De largo por cinco metros de ancho y un dos m. metros de altura. Y las medidas interiores son de trece metros y cincuenta centímetros de largo por cuatro cincuenta de ancho y dos metro de alto El volumen total del estanque será de 121,50 m³.

La cimentación y estructura, estarán constituidas por zapatas, arriostramientos con vigas de atado, pilares y encadenados, de hormigón armado.

Los elementos de cerramiento y compartimentación, están constituidos por paredes de hormigón armado de 25 cms de espesor en la parte superior y 30 cm en la inferior.

Losa de fondo de dimensiones 14,50 x 5,50 y espesor de 30 cms de hormigón armado HA25/P/20/IIa, elaborado en central, armado con 50 kg/m3 de acero B 400 S.

Hormigonado de las 4 paredes de 14,00 x 5,00 metros de largo por 2,00 metros de alto y 28 cms de media de espesor de hormigón armado HA25/P/20/IIa, elaborado en central, armado con 235 kg/m3 de acero B 400 S

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

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

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 240 de 274

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

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
LICENCIA URBANÍSTICA

Nº de Expediente:	*1325/2024*
Asunto:	*L.U.Ma.R.007 /2024*

Naturaleza del informe:	*[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo*
Técnico autor del informe:	*Nicolás Suárez Martín*
Titulación:	*Ingeniero Técnico Obras Públicas*
Fecha de Elaboración:	*(documento firmado electrónicamente)*
Solicitante:	ANA TERESA MATIAS ARAUJO
Edificación, construcción, instalación, actividad, uso:	*HORMIGONADO DE CAMINO INTERIOR Y CONSTRUCCIÓN DE ESTANQUE DE RIEGO PARA CULTIVO DE FRUTALES*
Localización:	*EL PINILLO*
Refer. catastral	*35021A004002020000UJ y 35021A004002010000UI*
Coordenadas UTM:	*X: 424.047 Y: 3.094.529*

INDICE

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

- ***LEGISLACIÓN***

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

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

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

- ***INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA***

***Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria,** Aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 241 de 274

las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº 13, de 19.1.2023).

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

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

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

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

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

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

1º Solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS, informando FAVORABLE CONDICIONADO a la necesidad de :

. *La necesidad y proporcionalidad del camino hormigonado a dos bandas de rodadura de 0,50 m. cada una.*
. *La necesidad y proporcionalidad del estanque de riego con capacidad de 121,50 m³*
nº Registro: AGPS/22442. Registro de entrada nº 2024-E-RC-7759 de fecha 04/10/2024.
. En relación con la vinculación, no se puede determinar la misma ya que falta la aportación de un documento de consentimiento para la realización de los actos de ejecución, por parte de D. Braulio Valencia Navarro, es por ello que se condiciona el informe (la peticionaria aporto autorización posteriormente).,

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 242 de 274

2º Se ha solicitado informe sectorial al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria con registro de salida n.º 2024-S-RC-4397 de fecha 25/11/2024, ya que una parte del hormigonado del Camino esta dentro del Dominio Público Hidráulico y no se ha recibido el mismo. ***La peticionaria ha presentado documentación anexa para no ejecutar la parte que esta dentro de la zona de DPH hasta contar con la debida autorización del Consejo Insular de Aguas.***

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

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

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

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

+

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

<u>Documentación registrada y que consta en el expediente</u>:

- *Solicitud de Licencia de Obra Mayor en Suelo Rústico.*
- *Proyecto técnico firmado por Don Marcelo Rodríguez Quintana. colegiado nº 283 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de la Palmas.*
- *Planos modificando la planta del hormigonado dejando fuera la zona que esta dentro de la zona de DPH.*

<u>Descripción de las obras</u>*:*

HORMIGONADO CAMINO
La traza del camino discurrirá por la parte interior de la finca, (SEGÚN PLANO 3) en dos alineaciones, zona de rodadura, en unos 367 m.l. Una anchura de 0,50 m. con una superficie hormigonada de 367,0 m2 y una altura de 15 cm
El firme a emplear estará construido de hormigón en masa HM-25 armado muy ligeramente. La armadura se reduce a un acero de contorno, (mallazo Ø8 - 15x15 cm) reforzado en los ángulos con hierros del mismo diámetro que el periférico (Ø8), Y hierros pasantes entre losas contiguas de diámetro Ø16 y de longitud 50 cm, que sirven de «conectadores» entre ellas.
Las losas tendrán entre 5 y 6 metros de largo y 0,50 metros de ancho. Cada cinco losas se permite una junta de dilatación.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 243 de 274

Se construyen sobre una capa de zahorra artificial (grava), de espesor variable, nunca menor de 20 cm, y muy bien compactada (sub-base), que hace de amortiguador de los posibles movimientos de la explanación y así evita que una estructura rígida (la base) se sustente directamente sobre otra más deformable, aunque sea poco (la explanación).

ESTANQUE DE RIEGO

El depósito proyectado es un depósito enterrado, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20

Las dimensiones del depósito (exteriores), son catorce metros. De largo por cinco metros de ancho y un dos m. metros de altura. Y las medidas interiores son de trece metros y cincuenta centímetros de largo por cuatro cincuenta de ancho y dos metro de alto El volumen total del estanque será de 121,50 m³

La cimentación y estructura, estarán constituidas por zapatas, arriostramientos con vigas de atado, pilares y encadenados, de hormigón armado.

Los elementos de cerramiento y compartimentación, están constituidos por paredes de hormigón armado de 25 cms de espesor en la parte superior y 30 cm en la inferior

Losa de fondo de dimensiones 14,50 x 5,50 y espesor de 30 cms de hormigón armado HA25/P/20/IIa, elaborado en central, armado con 50 kg/m3 de acero B 400 S.

Hormigonado de las 4 paredes de 14,00 x 5,00 metros de largo por 2,00 metros de alto y 28 cms de media de espesor de hormigón armado HA25/P/20/IIa, elaborado en central, armado con 235 kg/m3 de acero B 400 S.

Presupuesto de ejecución material de las obras:

- *asciende a 10.310,86 €*

- ***INFORME TÉCNICO***

- *La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.*

- *Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como OBRA MAYOR, es decir aquellas obras que tienen técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.*

- *<u>Presentación de proyecto técnico</u>. Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:*

g) a) Los cimientos o elementos estructurales (Art. 7 del Decreto 182/2018).

h) b) El volumen o las superficies construidas (Art. 7 del Decreto 182/2018).

El contenido de los proyectos técnicos será como mínimo el establecido en el Art. 8 del Decreto 182/2018, y podrá ser básico o de ejecución, si bien será necesaria la presentación de proyecto de ejecución antes del inicio de las obras autorizadas:

i) SI PROCEDE.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 244 de 274

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

j) La licencia se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros (Art. 339.3 de la LSC 4/2017) y no presupone ni incide en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de la misma (Art. 10.1 del Decreto 182/2018).

k) Aportar los títulos acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas.

l) O en su defecto la declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3 del Art. 10 del Decreto 182/2018.

APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA

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

- *En cuanto a las determinaciones del planeamiento Insular, Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria:*

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la ***zona B.b1 de Muy alto Valor Agrario****, regulado en sus artículos:*

Artículo 60*. Definición*
Esta Zona está constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización. Se incluyen en estas áreas:
1. Suelos agrícolas de uso tradicional, generalmente abancalados, localizados en zonas
alejadas respecto a otras áreas agrícolas de actividad actual.
2. Suelos agrícolas de uso tradicional con una mayor capacidad y posibilidades para el
desarrollo de la agricultura intensiva respecto de las Zonas B.b.2, B.b.3 o B.b.4.
3. Suelos agrícolas de uso tradicional en laderas y cauces de barrancos que no reúnen las condiciones que caracterizan a las Zonas B.b.5, B.c.1 o B.c.2.

Artículo 61. *Objetivos de ordenación*
La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la protección y la potenciación de los suelos agrarios más productivos, tanto para usos agrícolas como ganaderos, preservándolos de los procesos de urbanización y de otras actividades que supongan un fuerte impacto ambiental o requieran gran consumo de suelo. La implantación de determinados usos puntuales en suelo rústico se permitirá siempre que no ocupen injustificadamente terrenos agrícolas potencialmente productivos y se adecúen a las características paisajísticas del entorno.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 245 de 274

***Artículo 62.** Criterios para la ordenación y la regulación de usos*
Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona B.b.1 son los siguientes:
A. En los suelos en explotación agraria, o que presenten especial aptitud para ello, se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza productiva y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con el mantenimiento de la actividad agraria o la puesta en producción o en uso efectivo de suelo en similar proporción a la superficie ocupable prevista, salvo aquellas actuaciones necesarias para el mantenimiento de la calidad del paisaje de las explotaciones agrarias intensivas.

B. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos,
evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando
el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y
cualificación de esta Zona.
C. No podrán implantarse aquellos usos, actividades o actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes y de nueva implantación, y de manera especial la infraestructuras, capaces de transformar su entorno inmediato, ocasionando impacto visuales significativos o alterando su paisaje característico. Otros usos no prohibidos que pudieran implantarse deberán hacerlo siempre que no supongan una alteración significativa de cada una de las piezas territoriales que conforman esta Zona y delimitadas en este Plan.

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

en su Anexo II Usos Integrados PIO-PTE9

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
ACCESO RODADO	5	2
ESTANQUE DE RIEGO	5	2

- *En cuanto al planeamiento de los <u>Espacios Naturales Protegidos</u> aplicable y los condicionantes del informe de compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del cabildo de Gran Canaria: No procede.*

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

1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 1, se establece como uso principal e luso agrícola.
2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 246 de 274

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

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD	0BSERVACIONES
VIARIO INTERIOR DE LA PARCELA	5	2	PTE. AGROPECUARIO
ESTANQUE DE RIEGO	5	2	PTE. AGROPECUARIO

Luego las obras Solicitadas cumplen

- *Sobre los plazos de las licencias urbanísticas, la LSC 4/2017 establece un máximo de 4 años para su comienzo y otros 4 años para su conclusión. Se propone dada la entidad de las obras solicitadas los siguientes plazos:*
  - *Inicio de las obras: ..... 6 meses.*
  - *Conclusión de las obras: ..... 2 años (24 meses).*

- *Respecto al pago de tasas, impuestos, si procede, los porcentajes a aplicar al presupuesto de ejecución material (excluido cualquier tributo, precio público y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionados con la construcción, edificación o instalación, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material presupuestado) son los siguientes:*
  16. ***2,5% en concepto de Tasas por La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación y 2,5% en concepto de Tasas por La construcción de presas, depósito.***
  17. *en base al Art. 12 y 13 de la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al Nº 25, 27 de febrero de 2002).*
  18. ***2,00 % en concepto de Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras**, en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas (Art. 28 la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al Nº 25, 27 de febrero de 2002). Se podrá solicitar el Reconocimiento Final de Obras por parte del técnico municipal (tasa de 30,05 euros según Art. 12 de la Ordenanza Fiscal)

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

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

19. *PROCEDE.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 247 de 274

- *Publicidad de las obras de construcción, edificación o urbanización. Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.*
  20. *PROCEDE.*
- *Evaluación ambiental de proyectos. La evaluación de impacto ambiental de proyectos se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental ordinario o simplificado.*
  21. *NO PROCEDE.*

- ***CONCLUSIONES***

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

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

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

De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido ***FAVORABLE CONDICIONADO*** *respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística* ***"HORMIGONADO DE CAMINO INTERIOR Y CONSTRUCCIÓN DE ESTANQUE DE RIEGO PARA CULTIVO DE FRUTALES",*** *que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría* ***SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1*** *y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución* ***ESTIMATORIA CONDICIONADA*** *(Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017), CONDICIONADA a En relación con la* ***vinculación****, no se puede determinar la misma ya que falta la aportación de un documento de consentimiento para la realización de los actos de ejecución, por parte de D. Braulio Valencia Navarro, es por ello que se condiciona el informe (posteriormente la peticionaria ha presentado la autorización para la ejecución de las obras de Don Braulio Valencia Navarro).*

HORMIGONADO CAMINO

La traza del camino discurrirá por la parte interior de la finca, (SEGÚN PLANO 3) en dos alineaciones, zona de rodadura, en unos 367 m.l. Una anchura de 0,50 m. con una superficie hormigonada de 367,0 m2 y una altura de 15 cm
El firme a emplear estará construido de hormigón en masa HM-25 armado muy ligeramente. La armadura se reduce a un acero de contorno, (mallazo Ø8 - 15x15 cm) reforzado en los ángulos con hierros del mismo diámetro que el periférico (Ø8), Y hierros pasantes entre losas contiguas de diámetro Ø16 y de longitud 50 cm, que sirven de «conectadores» entre ellas.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 248 de 274

Las losas tendrán entre 5 y 6 metros de largo y 0,50 metros de ancho. Cada cinco losas se permite una junta de dilatación.
Se construyen sobre una capa de zahorra artificial (grava), de espesor variable, nunca menor de 20 cm, y muy bien compactada (sub-base), que hace de amortiguador de los posibles movimientos de la explanación y así evita que una estructura rígida (la base) se sustente directamente sobre otra más deformable, aunque sea poco (la explanación).

ESTANQUE DE RIEGO

El depósito proyectado es un depósito enterrado, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20

Las dimensiones del depósito (exteriores), son catorce metros. De largo por cinco metros de ancho y un dos m. metros de altura. Y las medidas interiores son de trece metros y cincuenta centímetros de largo por cuatro cincuenta de ancho y dos metro de alto El volumen total del estanque será de 121,50 m³

La cimentación y estructura, estarán constituidas por zapatas, arriostramientos con vigas de atado, pilares y encadenados, de hormigón armado.
Los elementos de cerramiento y compartimentación, están constituidos por paredes de hormigón armado de 25 cms de espesor en la parte superior y 30 cm en la inferior
Losa de fondo de dimensiones 14,50 x 5,50 y espesor de 30 cms de hormigón armado HA25/P/20/IIa, elaborado en central, armado con 50 kg/m3 de acero B 400 S.
Hormigonado de las 4 paredes de 14,00 x 5,00 metros de largo por 2,00 metros de alto y 28 cms de media de espesor de hormigón armado HA25/P/20/IIa, elaborado en central, armado con 235 kg/m3 de acero B 400 S.

Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por ***DÑA. ANA TERESA MATIAS ARAUJO,*** *localizada en la parcela*

Localización:	*EL PINILLO*
Refer. catastral	*35021A004002020000UJ y 35021A004002010000UI*
Coordenadas UTM:	*X: 424.047 Y: 3.094.529*

DEFICIENCIAS *o* ***INCUMPLIMIENTO****S advertidos, en caso de juicio de valor expreso del informe DESFAVORABLE, su carácter subsanable o insubsanable y su grado de relevancia en orden a requerir su rectificación o modificación con anterioridad al trámite de audiencia (Art. 16.3 del Decreto 182/2018):*
No procede.

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

- *El* ***plazo para el inicio de las obras*** *es:* ***6 meses.***
- ***El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación*** *a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.*
- *Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de* ***señalar las alineaciones y rasantes****. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.*
- *La obra dispondrá de un* ***cartel visible desde la vía pública*** *en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):*
  - *Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.*
  - *Denominación descriptiva.*
  - *Plazo de Ejecución.*
  - *Promotor.*
  - *Director Facultativo.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 249 de 274

- *Empresa constructora.*

- *El **plazo de ejecución y finalización de las obras** es: **24 meses**. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).*
- *La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.*
- ***La ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.*
- ***La conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.*
- ***Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.*
- ***Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.*
- *Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.*
- *Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.*
- *El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración**.*
- *De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.*
- *La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.*
- ***Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.*

Lo que se informa, salvo mejor criterio. »

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

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

7.- Asuntos de urgencia.
Se declara la urgencia de los siguientes asuntos a tratar

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 250 de 274

7.1.- Contrataciones

7.1.1.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado **"Servicio de Redacción de documentos que integran el expediente administrativo para la adquisición de suelo urbano consolidado mediante expropiación forzosa para la ampliación de la "Residencia de mayores de Titularidad municipal"". Expte 1970/2025.**

Vista la propuesta de fecha 16 de abril de 2025 de Yara Cárdenes Falcón , Concejala delegada en materia de régimen interior de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

*«**Yara Cárdenes Falcón**, Concejala Delegada en materia de Régimen Interior, 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 de la secretaria del Ayuntamiento Doña Rosa Nieves Godoy Llarena emitido con fecha 16 de abril de 2025, y en el que se establece literalmente:*

***<<Rosa Nieves Godoy Llarena**, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tengo a bien emitir el siguiente:*

«INFORME

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

***1.1.- Descripción del gasto:** "Contrato menor de "SERVICIO DE REDACCIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA "RESIDENCIA DE MAYORES DE TITULARIDAD MUNICIPAL".*

Tipo de contrato: Servicios
Objeto del contrato: El objeto del contrato es la prestación puntual del servicio de confección de los documentos que integran el expediente administrativo para la adquisición de suelo urbano consolidado mediante expropiación forzosa para la ampliación de la "Residencia de Mayores de titularidad municipal", estando calificado el suelo a adquirir de Dotacional – asistencial por el vigente Plan General de Ordenación Municipal, por lo que nos encontramos ante una expropiación por razones urbanísticas, estando financiado el justiprecio por el Plan Adicional de Inversiones 2024 del cabildo de Gran Canaria en los municipios.
El expediente se integrará por los siguientes documentos:

- *Informe jurídico sobre el procedimiento de aplicación*
- *Propuesta de acuerdo de incoación de expediente.*
- *Proyecto de expropiación ajustado al siguiente contenido mínimo prevenido en el art. 153.4 por remisión al art. 112 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, para el procedimiento de tasación conjunta:*
  - *ANTECEDENTES*
  - *NORMATIVA DE APLICACIÓN*
  - *DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL*
  - *IDENTIFICACIÓN DE TITULARES*
  - *PRECIOS*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 251 de 274

- *VALORES*
- *DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO*
- *DEFINICIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.*
- *DOCUMENTACIÓN ANEJA:*
  - *Memoria*
  - *Planos*
  - *Información catastral*
  - *Informe de validación gráfica parcela segregada objeto de expropiación*
  - *Informe de validación gráfica determinación resto de parcela*
  - *Certificado registro de la propiedad*
  - *Títulos de propiedad, en su caso.*

- *Sometimiento a exposición pública del proyecto de expropiación por término de un mes para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes; mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en un periódico de tirada regional, y en la sede electrónica municipal.*
- *Notificar el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de expropiación a los titulares registrales, catastrales y a cuentos otros figuren como interesados en el expediente dándoles traslado de la hoja de aprecio contenida en el proyecto de expropiación para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación, aportando en ese caso la correspondiente Hoja de Aprecio del bien o derecho expropiado.*
- *Tramitar, de acuerdo con el art. 322 de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias, que de manifestar los expropiados conformidad con el justiprecio, con carácter previo a la aprobación definitiva del mismo en sede administrativa, podrá culminarse el expediente de mutuo acuerdo.*

Será de cuenta del ayuntamiento aportar la información urbanística, catastral, registral y acreditativa de la propiedad.

- *Presupuesto base de licitación sin IGIC: **5.607,48€***
  *Presupuesto base de licitación con IGIC: **6.000 €***
  *Importe IGIC: **392,52 €***
  *Valor Estimado: **5.607,48€***
- *Oferta económica:*
  - Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez
  - N.I.F. ******
  - Importe oferta económica: 6000 euros (IGIC incluido)
- *Plazo de ejecución: **1 mes***
- *No se prevé que este contrato se financie con subvención alguna.*
- *No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.*
- *La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:*

- Factura a la finalización de los trabajos
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 en que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás tiene concedida una subvención dentro del **Plan Adicional de Inversiones para los municipios de Gran Canaria** del Cabildo de Gran Canaria, para realizar una actuación emblemática en el área*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 252 de 274

estratégica sociosanitaria que persigue reforzar los servicios públicos que presta este municipio, contribuyendo de manera integral a la creciente demanda de desarrollo y modernización que presenta la isla de Gran Canaria. Que la referida actuación se denomina ***AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA DE MAYORES DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS,*** *con una inversión prevista de dos millones de euros. Para la debida ejecución de esta inversión se necesita la disponibilidad de los terrenos, redacción de proyectos y ejecución del mismo en los plazos establecidos.*

El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás no cuenta con recursos humanos y materiales suficientes para la confección y tramitación de todos los documentos y trámites necesarios para llevarlo a efecto en los plazos establecidos, por lo que es preciso contratar una asistencia técnica externa que palie la falta de recursos humanos y materiales.

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 confección de los documentos que integran el expediente del contrato administrativo de servicios de recogida y transporte de los residuos sólidos urbanos, y otros servicios de asesoramiento complementarios cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.*

1.4.- *Se solicitó 1 presupuesto, recibiendo respuesta de* ***Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez*** *(* ***6000*** *€).*

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

Año	*Nº Operación*	*Aplicación presupuestaria*	*PGFA*	*Importe*
2024	*220240012467*	*920 2270001*	*-*	***6000 €***
			TOTAL	***6000 €***

1.6.*- Obra en el expediente en relación con la entidad adjudicataria* ***Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez*** *con* ***D.N.I. n.º ******.***

-DNI

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

- Retención de crédito.

- Presupuesto.

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

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

Visto *lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 253 de 274

*Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014 (B.O.E. nº 272/2017 de 09 de noviembre), en atención a la <<**Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación**>>.*

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

"(…)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"(...)

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 254 de 274

el artículo 118. (...)"

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

***Visto** lo establecido en el artículo 173.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación a la **"Exigibilidad de las obligaciones, prerrogativas y limitación de los compromisos de gasto"**, en el que se señala:*
<<(…)
5. No podrán adquirirse compromisos de gastos por cuantía superior al importe de los créditos autorizados en los estados de gastos, siendo nulos de pleno derecho los acuerdos, resoluciones y actos administrativos que infrinjan la expresada norma, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar. (...)>>

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

***Atendiendo** a que la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; en relación a las **<<Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales>>**, establece en el apartado primero, lo siguiente:*
"(...)
1.- Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada. (...)

***> Considerando** lo establecido en el Decreto nº 052/2025 de fecha 21 de enero de 2025, la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento.*

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

PRIMERO.-** Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de "SERVICIO DE REDACCIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA "RESIDENCIA DE MAYORES DE TITULARIDAD MUNICIPAL" **expte. n.º 1970/2025,** y se propone para la ejecución del mismo a la empresa **Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez con D.N.I. n.º ***.***

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 255 de 274

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- *Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor* ***"SERVICIO DE REDACCIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA "RESIDENCIA DE MAYORES DE TITULARIDAD MUNICIPAL" expte. n.º 1970/2025,*** *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 el contrato menor de* ***"SERVICIO DE REDACCIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA "RESIDENCIA DE MAYORES DE TITULARIDAD MUNICIPAL" expte. n.º 1970/2025,*** *y el gasto total de* ***6000 euros****, con cargo a la partida presupuestaria 920.22604 denominada Contrato menor redacción documentos que integran el expediente administrativo para adquisición suelo urbano 1970/2025, del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025, n.º de operación: 2202500003863.*

Tercero.- *Adjudicar el Contrato menor de* ***"SERVICIO DE REDACCIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA "RESIDENCIA DE MAYORES DE TITULARIDAD MUNICIPAL" expte. n.º 1970/2025,*** *a* ***Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez con D.N.I. n.º ***\

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, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

7.1.2.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado **"Plan de hormigonado año 2024 de La Aldea de San Nicolás",** mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria. **Expte 4416/2024.**

Vista la propuesta de fecha 16 de abril de 2025 de Yara Cárdenes Falcón , Concejala delegada en materia de régimen interior de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

*«**Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás,** y visto el expediente de contratación denominado**"PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS".** mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria.*

***>VISTO** Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 22 de enero de 2025, por el que se resuelve, entre otras cuestiones, aprobar el proyecto de la obra denominada **"PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS". Expediente: 4416/2024,** con un presupuesto base de licitación de **425.615,98 euros. (neto: 425.615,98 euros: IGIC: 0%: 0 euros).** En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 0 % . Conforme a lo dispuesto en el art. 52.j) de la Ley 4/2012, de 25 de junio, en su actual redacción, las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre una Administración pública y el contratista, que tengan por objeto la construcción y/o ampliación de obras de equipamiento comunitario, quedan sometidas al tipo de gravamen 0%. A los efectos de lo dispuesto en esta letra, las infraestructuras públicas viarias afectas a servicios de obligada prestación por parte de los municipios, como es el caso de las vías de acceso a los núcleos de población y pavimentación de vías públicas, tienen consideración de equipamiento comunitario. Por consiguiente, se entiende que la obra debe quedar sometida a IGIC tipo 0%, y así se reflejará pertinente en el presupuesto, en base al informe técnico que consta en el expediente, acordándose así mismo, declarar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo la ejecución de la obra e iniciar los trámites oportunos para la contratación de la misma**,** mediante procedimiento abierto simplificado y justificando que **NO procede la división por lotes**, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. No procede la división por lotes del objeto del contrato, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. De realizarse la división por lotes en la ejecución de esta actuación, se provocarían interferencias en su ejecución por solaparse distintos oficios, provocando paralizaciones de obras por la imposibilidad de no afección a las diferentes contratas que pudieran incorporarse a la ejecución simultánea del acondicionamiento al tener que paralizar la ejecución para poder llevar a cabo el movimiento de materiales, accesos y ejecución de una actuación a otra, lo cual afectaría ineludiblemente a la ejecución del resto de las obras proyectadas. Todo ello fundamenta la improcedencia de dividir en lotes el objeto de este contrato, a efectos de dar cumplimiento al artículo 116.4 apartado g), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se enmarca entre los supuestos de excepción de división en lotes, descritos en el apartado b) del artículo 99.3 de la citada Ley.*

>VISTO** el informe emitido por el Técnico Municipal que consta en el expediente, en el que dispone, entre otras cuestiones, que el presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **425.615,98 euros. (neto: 425.615,98 euros: IGIC: 0%: 0 euros).

El presupuesto base de licitación de la obra se cifra en: 425.615,98 euros. (neto: 425.615,98 euros: IGIC: 0%: 0 euros).

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 257 de 274

Se desglosa en los siguientes costes:
Presupuesto Ejecución Material: 357.660,49 €
Gastos generales: 46.495,86 €
Beneficio industrial: 21.459,63 €

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 0 % .
Conforme a lo dispuesto en el art. 52.j) de la Ley 4/2012, de 25 de junio, en su actual redacción, las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre una Administración pública y el contratista, que tengan por objeto la construcción y/o ampliación de obras de equipamiento comunitario, quedan sometidas al tipo de gravamen 0%.
A los efectos de lo dispuesto en esta letra, las infraestructuras públicas viarias afectas a servicios de obligada prestación por parte de los municipios, como es el caso de las vías de acceso a los núcleos de población y pavimentación de vías públicas, tienen consideración de equipamiento comunitario.
Por consiguiente, se entiende que la obra debe quedar sometida a IGIC tipo 0%, y así se reflejará pertinente en el presupuesto.

Presupuesto base de licitación: 425.615,98 euros.

Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de 425.615,98 euros. (neto: 425.615,98 euros: IGIC: 0%: 0 euros).

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

*El valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra en **425.615,98 €,** debiéndose tener en cuenta que el valor final de los mismos se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.*

>VISTO** que con fecha 7 de abril de 2025 se levanta Acta de Replanteo previa como **FAVORABLE.

***>VISTO** que existe existe crédito adecuado y suficiente para la ejecución del presente contrato de obras, con cargo a la partida presupuestaria del año 2025 de este Ayuntamiento (presupuesto prorrogado) con número 151 60019 denominada PLAN DE HORMIGONADO 2024 según el documentos de RC que consta en el expediente, por importe de 485.530,46 euros de fecha 01/01/2025, con n.º de operación: 220240014801 de aportación municipal.*

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

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 258 de 274

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

1.- Oferta económica: (hasta 80 puntos)

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

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

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

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

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

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

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

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

siendo:
"pm": máxima puntuación.
"mo": mejor oferta.
"x": oferta propuesta por cada licitador.

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Desempate.

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

- *Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.*
- *Menos porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 259 de 274

- *Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.*
- *El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.*

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

De conformidad con el artículo 159.4a):

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

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

***>VISTO** el informe **FAVORABLE** emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 16 de abril de 2025, que consta en el expediente.*

***>VISTO** el informe de fiscalización previa en sentido **FAVORABLE** emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 16 de abril de 2025, que consta en el expediente.*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

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

***PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tramitado mediante **procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria,** que ha de regir la adjudicación del contrato administrativo de ejecución de la obra denominada **"PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS",** estableciéndose los criterios de adjudicación, detallados en el Informe técnico que consta en el expediente, sin división en lotes.*

***SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación, por un importe total de **425.615,98 euros. (neto: 425.615,98 euros: IGIC: 0%: 0 euros).** En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 0 % conforme a lo dispuesto en el art. 52.j) de la Ley 4/2012, de 25 de junio, aprobar el gasto, financiándose a la partida presupuestaria del año 2025 de este Ayuntamiento (presupuesto prorrogado) con número 151 60019 denominada PLAN DE HORMIGONADO 2024 según el documentos de RC que consta en el expediente, por importe de 485.530,46 euros de fecha 01/01/2025, con n.º de operación: 220240014801 de aportación municipal.*

*Así como disponer la apertura del procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria de adjudicación, con arreglo al Proyecto Técnico y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, convocando la adjudicación de la ejecución de la obra denominada **"PLAN DE HORMIGONADO***

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 260 de 274

AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS".

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

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

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

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

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

7.2.1.- Propuesta de aprobación del Concierto específico de colaboración para la formación en centros de trabajo del CIFP FELO MONZÓN GRAU BASSAS. **Expte 5709/2022.**

Vista la propuesta de fecha 15 de abril de 2025 de Yara Cárdenes Falcón , Concejala delegada en materia de régimen interior de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón ,Concejala Delegada de Personal del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás,

Vista la documentación que obra en el expediente ,así como el Informe de la técnica municipal D. Yeray Ortiz Alonso de 15 de abril de 2025, que se trascribe a continuación

"MEMORIA JUSTIFICATIVA

EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 40/2015 DE RÉGIMEN JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO, ESTABLECE COMO TRÁMITE PRECEPTIVO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS Y SUS EFECTOS, LA REALIZACIÓN POR PARTE DEL ÓRGANO PROPONENTE DEL CONVENIO, DE UNA MEMORIA JUSTIFICATIVA QUE ACOMPAÑE AL CONVENIO DE COLABORACIÓN.

LA MEMORIA DEBERÁ ANALIZAR LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL CONVENIO, SU IMPACTO ECONÓMICO, EL CARÁCTER NO CONTRACTUAL DE LA ACTIVIDAD Y EL CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN LA LEY 40/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DE RÉGIMEN

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 261 de 274

JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO.

Visto el convenio de cooperación educativa entre la ***CIFP FELO MONZON GRAU BASSAS y EL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS*** *para prácticas académicas externas curriculares que se transcribe a continuación:*

«CONCIERTO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN PARA LA FORMACIÓN EN CENTROS DE TRABAJO":

POR LA EMPRESA O ENTIDAD COLABORADORA:

*D/Dª: . Pedro Suárez Moreno Con D.N.I.: . ******

En concepto de: Alcalde de la empresa o Entidad Colaboradora: AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

Con C.I.F.: P3502100E Domiciliada en: CALLE REAL 28

Localidad: LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Municipio: La Aldea de San Nicolás

Provincia: Las Palmas Teléfono: 928 892307

POR EL CENTRO DOCENTE:

D/Dª: Adela Palomo Blanco NIF: 43757666M

Como Director/a del Centro Educativo: CIFP FELO MONZON GRAU BASSAS

Domiciliado en: Ctra, Lomo Blanco 48

Localidad: Tafira Municipio: Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono: Email: 35015875@gobiernodecanarias.org

DECLARAN

Que se reconocen recíprocamente capacidad y legitimación para convenir el presente Concierto específico con la finalidad de colaborar ambas entidades para la realización del Módulo Profesional de Formación en Centros de Trabajo por parte del alumnado que cursan Ciclos Formativos, y que se celebra al amparo de lo establecido en la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación (BOE n.º 106, de 4 de mayo de 2006) y en los Reales Decretos por los que se establecen los títulos de Formación Profesional Específica y Decretos Territoriales por los que se desarrollan los currículos.

ACUERDAN

Suscribir el presente concierto específico de colaboración de acuerdo con las siguientes,

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 262 de 274

CLÁUSULAS

1.- Objeto y ámbito de aplicación.

El presente concierto tiene como objeto determinar las condiciones generales acordadas entre el centro educativo y la empresa para la adecuada formación en la empresa del alumnado en Formación Profesional en el régimen general e intensivo de alternancia, así como el desarrollo del módulo de Formación en Centros de Trabajo (en adelante FCT), según el caso, tanto en el ámbito nacional como en el de movilidades de internacionalización, con el fin de proporcionar una cualificación profesional que combine la formación recibida en un centro educativo con la actividad formativa en empresas, de acuerdo con el perfil profesional que debe alcanzar el alumnado en relación con los ciclos formativos en que cursan los estudios.

Sin perjuicio de lo anterior, y en caso de formalizarse una relación contractual de carácter laboral entre alumnado y empresa u organismo equiparado a través del régimen intensivo reconocido en el Real Decreto 659/2023, de 18 de julio, se atenderá a lo especificado en la cláusula décima.

Las condiciones específicas serán recogidas y acordadas en cada plan de formación o, en su caso, en el programa formativo, recogidos en el cláusula tercera del presente concierto, donde las partes signatarias perfeccionarán su aplicabilidad previamente al comienzo del periodo de formación en la empresa del alumnado, sin perjuicio de la ampliación de condiciones a través de su correspondiente anexo.

2.- Duración.

La duración del presente concierto será de 48 meses (al menos un año), a partir de la fecha de la firma, pudiéndose prorrogar mediante acuerdo unánime de las partes hasta un máximo de cuatro años adicionales o su extinción.

En cualquier caso, la extinción del concierto deberá respetar la finalización de los programas formativos que hayan sido organizadas al amparo del presente concierto.

Sin perjuicio de lo anterior, si conforme al presente concierto se acuerda la realización del módulo de FCT de aquellas titulaciones aún vigentes desde la firma hasta su extinción, y la duración del mismo supere la vigencia de dicho módulo, quedará sin efecto la parte del concierto relativa a este módulo manteniéndose aplicable lo restante para la formación en alternancia.

3.-Plan de formación y programa formativo.

El centro y a la empresa podrán concertar un plan de formación y programa formativo, en su caso, para el desarrollo formativo del alumnado, sin perjuicio de las necesidades específicas de la empresa en cada momento de la vigencia del presente Concierto.

El centro y la empresa acuerdan el plan de formación o el programa formativo, en su caso, conforme a la normativa aplicable en cada caso y que se adjunta, en el que necesariamente se indicará el contenido específico de las actividades formativas de los módulos y el seguimiento que de ellas vaya a hacerse, así como la relación de alumnos/as, especificándose para cada uno y en todo caso, las siguientes circunstancias:

a) Datos del profesor o profesora que ostente la tutoría del grupo en el que se imparte el módulo de FCT o tutoría dual del ciclo formativo y del tutor o tutora de la empresa.

b) La distribución horaria de los periodos entre el centro y la empresa.

c) Las actividades que se deben realizar en el centro y en la empresa.

d) El sistema de seguimiento, evaluación y coordinación entre centro y empresa.

En ningún caso podrá tener lugar la realización de la actividad formativa en empresa sin que el plan de formación o programa formativo, en su caso, y la realización de los mismos hayan obtenido de la Dirección del centro educativo y la persona representante de la empresa los correspondientes visados. Los documentos donde consten las expresadas circunstancias formarán parte del presente concierto, como anexos al mismo, y se suscribirán por ambas partes.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 263 de 274

4.- Obligaciones generales de las partes

En virtud del presente acuerdo, serán obligaciones de la Consejería de Educación, Formación Profesional, Actividad Física y Deportes:

a) Realizar el seguimiento y evaluación de las actividades formativas en la empresa a través del equipo docente.

b) Sufragar el coste del 5% no bonificado de las Cotizaciones por Contingencias Comunes de la Seguridad Social por cada alumno o alumna.

c) Proceder al alta y baja en el Sistema Nacional de la Seguridad Social conforme lo dispuesto en la Disposición Adicional 52º del Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

Por su parte, la entidad colaboradora se compromete para la consecución de los fines del presente acuerdo a:

a) Apoyar y desarrollar la realización formativa de formación profesional, tanto del plan de formación como programa formativo, en sus centros de trabajo o a través de la modalidad de teletrabajo, según lo dispuesto de forma expresa en el plan formación o programa formativo específico, en las condiciones y en los términos descritos en las distintas disposiciones establecidas al efecto.

5.- Condiciones generales que deben cumplir empresa, alumnado, profesorado y tutores/as.

<u>El alumnado deberá:</u>

a) Realizar las actividades y tareas encomendadas por la empresa establecidas en el programa formativo o plan de formación pertenecientes al ciclo en que se encuentran matriculado.

b) Cumplir con el calendario, la jornada y el horario formativo.

c) Cumplir las normas de régimen interno establecidas por el centro de trabajo.

d) Cumplir las normas que sobre seguridad y salud en el trabajo tenga establecidas la empresa con carácter general y aquellas otras que con carácter particular se hayan establecido para este tipo de alumnado.

e) Guardar el deber de confidencialidad sobre todos los datos e información concerniente a la empresa a los que tenga acceso o llegue a su conocimiento como consecuencia del desarrollo de la actividad formativa, evitando en todo caso la reproducción o almacenamiento de datos de la misma, así como la transmisión por cualquier medio de dicha información.

<u>El profesorado del centro educativo deberá:</u>

a) Impartir la formación inicial previa a la incorporación del alumnado a la empresa u órgano asimilado que garantice el desarrollo de la formación en la empresa con seguridad y eficacia, en particular en materia de prevención de riesgos laborales y los riesgos específicos del sector.

b) Evaluar y calificar al alumnado según el grado de cumplimiento de los objetivos fijados.

c) Cooperar con la empresa en la elaboración del plan de formación o programa formativo.

<u>Los responsables del centro de trabajo deberán:</u>

a) Supervisar en todo momento las tareas desempeñadas por el alumnado.

b) Proporcionar al tutor o tutora del centro docente la información necesaria para realizar el

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 264 de 274

seguimiento y evaluación del aprendizaje del alumnado.

c) Facilitar el acceso al centro o centros de trabajo al tutor o tutora de centro.

d) Comunicar, con antelación al comienzo de la actividad formativa, tanto al centro docente y a los/as alumnos/as, las normas que sobre Seguridad y Salud en el Trabajo tenga establecidas la Entidad con carácter general y aquellas otras que con carácter particular se hayan establecido para este tipo de alumnado.

El docente tutor/a deberá:

a) Velar por la correcta realización de los objetivos establecidos en el plan de formación o programa formativo, en colaboración con el tutor/a de la entidad colaboradora.

b) Responsabilizarse del cumplimiento por parte del alumnado de las actividades programadas, así como del seguimiento de su formación.

c) Establecer, junto con la empresa, un mecanismo de seguimiento y control del proceso de enseñanza y aprendizaje del alumnado.

d) Informar al alumnado participante de las condiciones que debe asumir.

La persona que ejerza la tutoría en la empresa deberá:

a) Realizar el seguimiento del acuerdo para la actividad formativa anexo al concierto.

b) Responsabilizarse de la coordinación de la actividad formativa en la empresa.

c) Elaborar, al finalizar la actividad formativa del alumno/a, un informe sobre el desempeño del puesto de trabajo.

6.- Periodo de formación. Jornada y horario.

Durante el periodo de formación en el centro educativo, los alumnos y alumnas se regirán por el calendario escolar correspondiente a cada curso académico y cumplirán el horario del centro. Si la jornada se desarrolla completamente en la empresa, ésta no podrá superar las 8 horas diarias, ni las 40 horas semanales. En el caso de que se comparta una misma jornada entre empresa y centro educativo, el máximo de horas será de 7, repartidas entre ambos.

Cada periodo de formación en la empresa será compatible con la atención periódica en el centro educativo con la finalidad de realizar el seguimiento y valoración correspondiente del proceso de formación en el centro de trabajo, así como el desarrollo de las actividades actividades organizadas en el centro educativo, en su caso. Las ausencias o retrasos que con ese objeto se produzcan serán comunicadas con suficiente antelación a la empresa.

7.- Alumnado asignado.

Para la formación en empresa, en términos generales, se aplicará lo dispuesto en el Real decreto 659/2023, de 18 de julio, por el que se desarrolla la ordenación del Sistema de Formación Profesional conforme dispuesto en su artículo 155, estableciendo que la asignación del alumnado se llevará a cabo por el centro educativo conjuntamente con la empresa, de acuerdo con criterios objetivos e idoneidad, públicos y acordes con la actividad de la misma, que no supongan discriminación. El número total de alumnos y alumnas asignado quedará establecido en el documento denominado "Detalle de la asignación del alumnado de un grupo por centro de trabajo" adjunto al presenta concierto.

8.- Registro de alumnado

El centro educativo registrará en el programa informático desarrollado al efecto el listado de alumnos y alumnas antes de

comenzar las actividades formativas en la empresa, de forma que la Dirección General de

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 265 de 274

Formación Profesional y

Enseñanzas de Régimen Especial pueda realizar un seguimiento efectivo del alumnado.

9.- Régimen de becas para la formación en empresas.

La relación entre el alumnado y el profesorado con la empresa, excluido módulo de FCT, podrá celebrarse en régimen general conforme lo dispuesto en el Real Decreto 659/2023, de 18 de julio, por lo que no se devengará retribución alguna por su actividad ni por los resultados derivados de ella. El alumnado que realiza las actividades formativas en la empresa, podrá percibir una beca mensual.

10.- Formación en la empresa en régimen intensivo.

Conforme lo dispuesto en el RD 659/2023, de 18 de julio, la empresa podrá concertar con el alumnado del centro educativo una relación contractual de carácter laboral. En estos términos, se realizará conforme a las siguientes reglas:

a) Las obligaciones generales de las partes serán las recogidas en la cláusula cuarta del presente concierto.

b) Las condiciones aplicables a esta modalidad son las recogidas en la cláusula quinta del presente concierto, sin perjuicio de incluir otras adicionales bajo acuerdo de ambas partes.

c) Para la inclusión del alumnado en el Régimen de Seguridad Social conforme a este régimen se atenderá a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quincuagésima segunda, en su apartado 4, a).

d) La empresa deberá retribuir al alumno/a en formación de empresa conforme al ordenamiento jurídico vigente en esta materia.

11.-Póliza de seguro y seguro escolar.

El régimen de cobertura por accidente de los alumnos y alumnas en los centros de trabajo es el establecido por la normativa vigente en materia de seguro escolar y por los Estatutos de la Mutualidad de dicho seguro. Todo ello sin perjuicio de la póliza que la Consejería competente en materia de educación tiene suscrita como seguro para indemnizaciones, en los casos de incapacidad, fallecimiento, daños a terceros y daños materiales, a través de la aplicación informática gestionada directamente por los centros educativos a tal efecto, sin perjuicio de la existencia del seguro escolar obligatorio.

A los efectos previstos en el Decreto 2078/1971, de 13 de Agosto, (BOE n.º 224, de 18 de Septiembre de 1971) por el que se extiende el campo del Seguro Escolar, establecido por la Ley de 17 de julio de 1953 (BOE n.º 199, de 18 de Julio de 1953), al alumnado que sigue las enseñanzas de Formación Profesional Dual, el centro docente comunicará a la Dirección General de Formación Profesional y Enseñanzas de Régimen Especial, para que lo traslade a aquellos organismos que por razón de su competencia deban conocer que las actividades de su alumnado van a tener lugar en el establecimiento de la entidad colaboradora que se suscribe, acompañando a dicha comunicación la relación del alumnado que va a realizar la actividad formativa.

Si durante el periodo de formación dual tuviera lugar algún accidente dentro del establecimiento de la entidad colaboradora, el Centro docente se responsabilizará ante la Aseguradora, certificando de forma fehaciente que el alumnado accidentado lo ha sido como consecuencia de las actividades formativas duales en la empresa a las que se refiere este Concierto.

12.- Causas de resolución.

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula segunda, el presente concierto se extinguirá cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- El incumplimiento, por cualquiera de las partes, de las obligaciones convenidas.

- El mutuo acuerdo entre las partes, siempre que no concurra otra causa de resolución.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 266 de 274

- Cualesquiera otras establecidas en el presente acuerdo.

- Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del concierto.

- Cualquier otra causa recogida en la legislación vigente.

De producirse cualquiera de las causas de resolución reseñadas en esta cláusula, el concierto se resolverá mediante acuerdo o, en su caso, mediante comunicación, por escrito razonado de cualquiera de las partes a la otra, con una antelación mínima de tres meses anterior a la fecha que se proponga para dejar sin efecto el acuerdo.

La forma de comunicación de la resolución se hará efectiva por escrito y tendrá efectos al mes de su remisión a la otra parte.

En cualquier caso, y tal como se establece en la cláusula segunda, la extinción del convenio deberá respetar la finalización de las actividades formativas que hayan sido organizadas al amparo del presente convenio. Quedará sin efecto el plan de formación o programa formativo acordado, por decisión unilateral del centro docente, de la empresa, o conjunta de ambos, en los siguientes casos:

- Faltas repetidas de asistencia y/o puntualidad no justificadas del alumno o alumna.

- Falta de aprovechamiento o mala conducta, previa audiencia a la persona interesada.

- Inaplicación del programa formativo.

Si por alguna causa concluyeran un periodo de formación dual en la empresa antes de la fecha prevista, el o tutora tutor de la empresa deberá evaluar las actividades formativas realizadas por el alumnado hasta ese momento.

Igualmente, se darán por concluidas la formación en empresa, para un determinado alumno/a, cuando éste se incorpore a la empresa por medio de cualquier relación de prestación de servicios retribuidos. En este caso, la empresa deberá comunicar este hecho a la dirección del centro de procedencia, que lo comunicará en el plazo de cinco días a la Dirección General de Formación Profesional y Enseñanzas de Régimen Especial por el conducto reglamentariamente establecido.

13.- Datos de carácter personal.

Para la ejecución del presente concierto las partes se comprometen a cumplir en los términos que sean de aplicación, lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y disposiciones de desarrollo, así como en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de esos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos, RGPD).

Asimismo, las partes quedan exoneradas de cualquier responsabilidad que se pudiera generar por incumplimiento de las obligaciones anteriores efectuada por cualquiera otra parte. En caso de quebrantamiento de las obligaciones asumidas, la entidad que las hubiera quebrantado responderá de las infracciones en que hubiera incurrido.

14.- Protección de menores.

Las partes se comprometen a que su personal, propio o externo, que intervenga en la ejecución de este concierto, cumpla la normativa vigente en materia de protección del menor, concretamente el requisito que determina el artículo 57.1 de la Ley Orgánica 8/2021, de 4 de junio, de Protección Integral a la Infancia y a la Adolescencia frente a la violencia.

En _____ a _____ de _____

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 267 de 274

POR EL CENTRO DOCENTE, EL/LA DIRECTOR/A, *POR LA ENTIDAD, COLABORADOR/A,*

Fdo.: ADELA PALOMO BLANCO *Fdo.: PEDRO SUAREZ MORENO*

(firma y sello)
(firma y sello)

1. Objeto del Convenio

El objeto del concierto específico de colaboración es establecer coordinación entre el centro docente y la empresa o entidad colaboradora con el fin de que el alumnado que cursa enseñanzas de formación superior lleve a cabo el desarrollo de las prácticas.

El convenio se firmará entre el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y el CIFP FELO MONZON GRAU BASSAS.

2. Necesidad y oportunidad del convenio

El Ilustre Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás colabora habitualmente con distintos centro docentes y formativos en este tipo de actuaciones, dada la importancia social y de interés general que supone la preparación de futuros profesionales en distintas áreas laborales que son necesarias en nuestro municipio.

3. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

El presente convenio no supone una incidencia alguna sobre los gastos e ingresos de la entidad, por lo que, en cumplimiento de los dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, no procede la valoración de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera del mismo.

4. Análisis del carácter no contractual y no subvencional de la actividad

Analizado el objeto y contenidos del convenio con el fin de verificar que se trata de un convenio de colaboración ordinario contemplado en el Capítulo VI de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y, se concluye que es un convenio de colaboración ordinario y existe una habilitación legal en la que se fundamenta la celebración de dicho convenio.

5. Cumplimiento de la Ley 40/2015

Analizado el convenio de colaboración a suscribir se dejará constancia en este apartado del cumplimiento de lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público."

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

Primero*: Aprobar el CONCIERTO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN PARA LA FORMACIÓN EN CENTROS DE TRABAJO DEL CIFP FELO MONZON GRAU BASSAS.*

Expediente 5709/2022.

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 268 de 274

***Segundo**: Trasladar el presente acuerdo al CIFP FELO MONZON GRAU BASSAS y al Departamento de Personal .*

***Tercero**: Facultar al Alcalde para la firma de documentos que resulten pertinentes.*

***Cuarto**: Ratificar el presente acuerdo en la próxima sesión plenaria.»*

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, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

7.3.- Fomento

7.3.1.- Propuesta de toma de conocimiento del **cambio de titularidad** de la **actividad** Bar – Restaurante, situada en la calle Alfonso XIII n.º 18 desde doña María Elena Ojeda Ramírez hacia **Gustavo Javier Ramírez Santana. Expte 4840/2024.**

Vista la propuesta a viva voz del concejal delegado en materia de urbanismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, **Don Pedro Suárez Moreno**, 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 **30/08/2024** se da registro de entrada en este Ayuntamiento con número **2024-E-RC-6707**, a la Declaración Responsable o Comunicación en Materia de Actividades, cuyo promotor es **GUSTAVO JAVIER RAMÍREZ SANTANA**, para realizar cambio de titularidad de la actividad Bar - Restaurante, ubicado en la calle Alfonso XIII nº 18*

***VISTO** el informe del Arquitecto Municipal, D. Ruyman López Delgado emitido con fecha 14 de abril de 2025, en el que literalmente se expone lo siguiente:*
«

Nº de Expediente:	***4840/2024***
Título del Expte.:	***L.A. 014/2024***
Número Registro:	***2024-E-RC-6707***
Fecha Registro:	***30-08-2024***

Título:	*Informe técnico para cambio de titularidad de la actividad Bar - Restaurante, ubicado en la calle Alfonso XIII nº 18*
Naturaleza del informe:	*[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo*
Técnico autor dl informe:	*Ruyman López Delgado*
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	*(ver firma electrónica del documento)*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 269 de 274

Solicitante:	*Gustavo Javier Ramírez Santana*
D.N.I. del solicitante:	******
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	*Carretera a Mogán nº 1 B, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.*
Teléfonos:	******
Correo electrónico:	*tavo_5@hotmail.com*

SOLICITUD:	*Cambio de titularidad de actividad clasificada*			
Referencia catastral:	*3257406DR2935N0001TO*			
Situación:	*C/ Alfonso XIII n.º 18 local, 35470 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas*			
Coordenadas UTM:	*X:*	*423.070,09*	*Y:*	*3.095.897,63*
	Latitud	*27º 59' 09,64'' N*	*Longitud*	*15º 46' 56,32'' O*

Emplazamiento	

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 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*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 270 de 274

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).*

1.- OBJETO DEL INFORME
El objeto del presente informe es realizar el cambio de titular de la actividad de Bar - Restaurante desarrollada en la calle Alfonso XIII nº 18 local, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas, cuya referencia catastral es 3257406DR2935N0001TO.
*El cambio de titular se realiza de Doña María Elena Ojeda Ramírez con DNI: ****** hacia Gustavo Javier Ramírez Santana con DNI: ******

2.- ANTECEDENTES
PRIMERO:
Con fecha 30 de agosto de 2024 D. Gustavo Javier Ramírez Santana, presenta ante este Ayuntamiento la solicitud de cambio de titularidad de la actividad clasificada Bar - Restaurante, desarrollada en el local ubicado en C/ Alfonso XIII nº 18 local, 35470 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas
Acompañando la solicitud se presenta la siguiente documentación:

- *Solicitud de comunicación previa en materia de actividades clasificadas – Bar - Restaurante.*
- *Declaración responsable para la puesta en marcha o inicio de actividades, traslado y/o modificación.*
- *Copia del D.N.I. de Gustavo Javier Ramírez Santana y de María Elena Ojeda Ramírez.*
- *Acuerdo de traspaso de actividad entre doña María Elena Ojeda Ramírez y don Gustavo Javier Ramírez Santana.*
  - *Consta en el expediente la notificación de acuerdo de junta de gobierno local por el cambio de titularidad de la actividad clasificada hacia doña María Elena Ojeda Ramírez.*
- *Declaración censal de alta, modificación y baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores (modelo 036).*
  - *Epígrafe 6732 – Otros cafés y bares.*
  - *La actividad se desarrolla en: C/ Alfonso XIII nº 18 local, 35470, La Aldea de San Nicolas (Las Palmas).*
- *Justificación tener contratado el seguro de responsabilidad civil.*
- *Documento acreditativo de la propiedad o del derecho a la ocupación del bien inmueble en el cual se realiza la actividad (contrato de arrendamiento).*
- *Alta en la tarifa de basura comercial.*

SEGUNDO:
La actividad de Bar restaurante en la C/ Alfonso XIII nº 18, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, se encuentra dentro de la clase de suelo urbano consolidado (SUCU) y zona de

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 271 de 274

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 subcategoría de industria artesanal y almacén en 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. 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.

Por lo tanto, respecto a 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, la actividad que se desea instalar en dicho local, situado en la C/ Alfonso XIII n.º 18, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, de ***BAR RESTAURANTE*** *es un* ***USO COMPATIBLE A EFECTOS URBANÍSTICOS.***

	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*

Cód. Validación: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 272 de 274

Plano	

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 Gustavo Javier Ramírez Santana, de traspaso de titularidad de la actividad Bar – Restaurante, situada en la calle Alfonso XIII n.º 18, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, desde doña María Elena Ojeda Ramírez con DNI: 45.756.590-E hacia Gustavo Javier Ramírez Santana, con DNI 45.765.503-B, 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: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 273 de 274

PRIMERO.- TOMAR CONOCIMIENTO *del* ***TRASPASO DE TITULARIDAD*** *de la actividad Bar – Restaurante, situada en la calle Alfonso XIII n.º 18, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, desde doña María Elena Ojeda Ramírez con DNI: 45.756.590-E hacia* ***Gustavo Javier Ramírez Santana****, con DNI ****** con las condiciones indicadas anteriormente.*

SEGUNDO.- *Notificar esta toma de conocimiento a los interesados y dar traslado de la misma a la Policía Local y al Departamento de Recaudación, a los efectos oportunos.»*

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21 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: 7TQ2K96HM6DD3C96QM5MLDQPR
Verificación: https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 274 de 274