

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/19	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Extraordinaria urgente
Fecha	29 de mayo de 2025
Duración	Desde las 14:10 hasta las 14:19 horas
Lugar	Alcaldía
Presidida por	PEDRO SUÁREZ MORENO
Secretario	ROSA NIEVES GODOY LLARENA

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
****731**	INGRID NAVARRO ARMAS	SÍ
****042**	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	NO
****039**	MARIA CAROLINA SUÁREZ NARANJO	SÍ
****497**	PEDRO SUÁREZ MORENO	SÍ
****538**	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	SÍ
****085**	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	SÍ
****121**	YARA CÁRDENES FALCÓN	NO
Excusas de asistencia presentadas: 1. JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN: «Motivos profesionales» 1. YARA CÁRDENES FALCÓN: «Motivos profesionales»		

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



ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

1.- Declarar la urgencia de los asuntos a tratar.

El Alcalde declara la urgencia de los asuntos a tratar motivado por:

2.- Propuesta de adjudicación del contrato denominado “Servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades diversas”, por procedimiento abierto tramitación ordinaria, a la empresa PROFELMA 502 SL. Expte 6627/202, al tratarse de servicios básicos y esenciales.

3.- Propuesta de adjudicación del contrato denominado “Plan de Hormigonado año 2024 de La Aldea de San Nicolás”, por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, a la empresa Construcciones Asaco 2020 SL. Expte 4416/2024, por la necesidad de mejora de la pavimentación de los caminos agrícolas.

4. Propuesta de aprobación de la LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO RÚSTICO, solicitada por Lucinda Godoy Ojeda en representación de CIAGRIALDEA SL, para la obra “Construcción de Invernadero para cultivo de Papayas” en la finca localizada en El Cruce, Polígono 13, arcenas 158 y 157. Ref. Catastral 35021A013001580001ID, en el TM de La Aldea de San Nicolás. Expte 4511/2024 – L.U.Ma.R.024/2024, por la subvención concedida por el Gobierno de Canarias al solicitante y el requerimiento efectuado de dicha licencia.

5. Propuesta de aprobación de la certificación n.º 3 de la obra denominada “Parque periurbano en Piedra la Mesa” presentada por la empresa Serviplus total SL y que asciende a la cantidad de 239.511,54 euros (0% de IGIC). Expte 3314/2024, y 6. Propuesta de aprobación del grupo de facturas P. Expte 2766/2025, por la justificación de la subvención concedida para dicha obra.

Se acepta por Unanimidad.

2.- Propuesta de adjudicación del contrato denominado “Servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades diversas”, por procedimiento abierto tramitación ordinaria, a la empresa PROFELMA 502 SL. Expte 6627/2024.

Vista la propuesta de fecha 29 de Mayo de 2025, de D^a. Yara Cárdenes Falcón, Concejala delegada en materia de contratación del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado “Servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades diversas” Expediente n.º: 6627/2024.

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2024 por la que se aprobó el inicio de expediente de contratación denominado “Servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades diversas”, a adjudicar por procedimiento abierto tramitación ordinaria, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.



Visto Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de marzo de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación incluidos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliegos de Prescripciones Técnicas de la licitación denominada **“Servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades diversas”**, a adjudicar por **procedimiento abierto tramitación ordinaria**, así como la aprobación del gasto correspondiente, con un presupuesto base de licitación de 90.143,27 euros (IGIC incluido): (Neto: 84.246,05 euros; IGIC: 7%: 5.897,22 euros).

>El valor estimado, es de **168.492,10 euros**, y se ha calculado sin IGIC e incluida la posible prórroga DE UN AÑO y sin contemplar modificaciones del contrato.

La presente aportación se imputará con cargo a la partida presupuestaria 165.2270638 “CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO”, del presupuesto del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el año 2025, por importe de 67.607,45 euros, así como compromiso de gasto para ejercicios posteriores (año 2026) por importe de 22.535,81 euros, según documentos de Retención de crédito que obran en el expediente de fecha 28/01/2025 y n.º de operación respectivamente: 220250000030 y 220259000004.

Plazo de Ejecución: El plazo de duración del contrato será de **UN (1) AÑO MÁS 1 PRÓRROGA DE UN AÑO, (1+1)** a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización del mismo, o hasta agotar el importe del contrato.

Visto que el Anuncio de la Licitación de fecha 10 de marzo de 2025 establece que el plazo de presentación de solicitudes acababa el 26 de marzo de 2025, se presentaron los siguientes licitadores:

Han concurrido las siguientes empresas:

NIF: A28526275 ACISA Fecha de presentación: 26 de marzo de 2025 a las 18:14:43

NIF: B76210632 ELECTRIMEGA,S.L.U Fecha de presentación: 26 de marzo de 2025 a las 09:06:54

NIF: B35725811 PROFELMA 502, S.L. Fecha de presentación: 26 de marzo de 2025 a las 20:47:01

Vista el Acta de la mesa de contratación de fecha 22 de abril de 2025, que se transcribe a continuación:

«Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el 22 de abril de 2025 a las 10:45 horas, reunida la Mesa de Contratación para la selección de los contratistas a participar en la adjudicación del contrato de servicios denominado **“Servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades diversas”** formada por D. Miguel Ulises Afonso Ojeda que actuará como Presidente, D^a. María Carolina Suárez Naranjo (Funcionaria de la Corporación), D. Nicolás Suárez Martín (Técnico Municipal), y D^a Rosa Nieves Godoy Llarena (actuando en la Mesa con las funciones de Secretaria General), que actuarán como Vocales, y por último D^a Esther Alexandra Carlier Pérez (Funcionaria de la Corporación), que actuará como Secretaria de la Mesa.

Orden del día

1.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 6627/2024 - Es objeto de la presente licitación la contratación del servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades



diversas.

2.- Propuesta adjudicación: 6627/2024 - Es objeto de la presente licitación la contratación del servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades diversas.

Se Expone

1.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 6627/2024 - Es objeto de la presente licitación la contratación del servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades diversas.

El 8 de abril de 2025 se le requiere al licitador Profelma 502 SL para que justifique la Oferta Anormalmente Baja, dándole un plazo de 5 días hábiles para presentar la justificación.

El 12 de abril de 2025, el licitador Profelma 502 SL presenta documentación para la justificación de la Oferta Anormalmente Baja.

Visto el informe del técnico municipal de fecha 21 de abril de 2025, que se transcribe a continuación:

«

Nº de Expediente:	6627/2024
Título:	INFORME TÉCNICO VALORACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN "Mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales"
Técnico del informe:	Telmo Javier Pérez Gómez
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

ANTECEDENTES

PRIMERO. - En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el 14 de noviembre de 2024 se adoptó aprobación del inicio de expediente de contratación denominado "Mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás". Expte 6627/2024.

SEGUNDO. - En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el 05 de marzo de 2025 se adoptó aprobación del expediente de contratación denominado "Mantenimiento de las instalaciones eléctricas municipales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás". Expte 6627/2024., mediante procedimiento abierto, previsto en el artículo 156 de la LCSP, sin división en lotes, y conforme a los criterios de adjudicación previstos, convocando su licitación.

TERCERO. - El 10 de marzo de 2025 a las 11:59 horas se publica anuncio de licitación del expediente de referencia en la Plataforma de Contratación del Sector Público. El plazo de presentación de ofertas es hasta el 26 de marzo de 2025.

CUARTO. - En fecha 31/03/2025, se redacta Acta de la sesión: N 6627/2024 - 1 de 31 de marzo de 2025 a las 09:30 horas, de Apertura y calificación administrativa: 6627/2024 de aquellas empresas que han concurrido:

NIF: A28526275 **ACISA** Fecha de presentación: 26 de marzo de 2025 a las 18:14:43

NIF: B76210632 **ELECTRIMEGA,S.L.U** Fecha de presentación: 26 de marzo de 2025 a las 09:06:54

NIF: B35725811 **PROFELMA 502, S.L.** Fecha de presentación: 26 de marzo de 2025 a las 20:47:01



Se admite a los siguientes licitadores:

NIF: A28526275 ACISA

NIF: B76210632 ELECTRIMEGA, S.L.U

NIF: B35725811 PROFELMA 502, S.L.

QUINTO. - El 03/04/2025, se redacta Acta de la sesión: N 6627/2024 - 2 de 3 de abril de 2025 a las 12:30 horas, se realiza Apertura criterios evaluables automáticamente: 6627/2024

La documentación aportada por los licitadores es aportada a los técnicos para su correspondiente evaluación.

Debido a problemas en la Plataforma se finaliza la sesión sin celebrar este acto, y se retomará cuando los técnicos informen y la Plataforma de Contratos nos lo permita.

SEXTO. - El 08/04/2025, se envía requerimiento de justificación de oferta anormalmente baja a la empresa PROFELMA 502, S.L. La justificación es presentada el 12/04/2025 a las 13:54:25.

A los anteriores HECHOS resultan de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente informe la valoración del contenido del Archivo electrónico 2 de las ofertas del Expediente nº 6627/2024 para la prestación del servicio de "MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS MUNICIPALES".

<<ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº2:

TITULO: Proposición para la licitación del contrato del "MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO, LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE LOS EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Y LA EJECUCIÓN DE INSTALACIONES TEMPORALES EN APOYO A ACTIVIDADES DIVERSAS". EXPTE. N.º 6627/2024.

15.3.1.- Las licitadoras incluirán en este sobre su oferta económica, que deberá redactarse según el MODELO ANEXO II al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada y según lo establecido en la cláusula 12 del presente pliego.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por la licitadora, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada por la licitadora, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. La Administración se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición a la licitadora o adjudicataria de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.>>

SEGUNDO.- Que en el propio PCAP, en concreto en su cláusula 12 se establecen los criterios



de adjudicación que han de servir de base para la adjudicación del presente contrato, siendo los mismos los siguientes:

<<

Criterios de calidad	(10 puntos)
Compromiso de Bolsa de horas	10
Criterio económico	(máx. 90 puntos)
Proposición económica más ventajosa	hasta 90 puntos
TOTAL CRITERIOS	100 puntos

Criterios de calidad.

Compromiso de 100 horas de servicio.

Se valorará con 10 puntos, el compromiso del licitador de aportar una bolsa de 100 horas anuales de carácter gratuito y a libre disposición del Ayuntamiento.

- Criterio económico.

Proposición económica (hasta 90 puntos).

El presupuesto base de licitación está relacionado con el coste de mano y con el material necesario para la ejecución del servicio. El coste de la hora de la mano de obra, que se cuantifica más adelante, está incluido todos los costes que puede generar por hora el servicio, incluso gastos generales y beneficio industrial, excluido el igic.

Según lo anterior se otorgará el máximo de 90 puntos a la oferta económica más ventajosa, esto es, a la que presente mayor descuento de los precios unitarios (euros/hora) por servicio. El descuento ofertado será el que se aplique a cada servicio y al material necesario para la prestación del mismo. El descuento ofertado se aplicará sobre el siguiente precio unitario:

Mano de obra (sin igic)	
€ máximo/hora	25,77 €

El resto de las ofertas se puntuarán según la fórmula siguiente:

$$VE=(90 \times T)/O$$

Donde:

VE es la puntuación de la oferta que se valora.

T es el descuento, en tanto por ciento, de la oferta que se valora.

O es el mayor descuento en tanto por ciento presentado.

En cuanto a las ofertas anormalmente bajas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 149 LCSP, por ello se considerará siempre como oferta anormalmente baja:

- Cuando concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.*
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.*
- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha medida. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.*



- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía. >>

TERCERO. - En cuanto a la valoración de las ofertas económicas presentadas en el archivo electrónico Nº2 por los licitadores admitidos resulta el compromiso de ejecutar el contrato de referencia por los siguientes importes:

	DESCUENTO (%)	PRECIO OFERTADO
A28526275 ACISA	25%	19,33 €
B76210632 ELECTRIMEGA,S.L.U	5,19%	24,43 €
B35725811 PROFELMA 502, S.L.	30,2%	17,99 €

Así las cosas, analizadas las propuestas económicas presentadas por los licitadores, de conformidad con lo establecido en la cláusula 12 del PCAP, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 85 de Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como en el artículo 149 de la LCSP., que literalmente dispone que:

<<Artículo 85. Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.
5. Excepcionalmente, y atendiendo al objeto del contrato y circunstancias del mercado, el órgano de contratación podrá motivadamente reducir en un tercio en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares los porcentajes establecidos en los apartados anteriores.



6. Para la valoración de la ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.>>

En el presente caso, a los efectos de verificar si existe ofertas anormalmente bajas, se comprueba que la oferta presentada por B35725811 PROFELMA 502, S.L. (30,20%), se considera desproporcionada por ser superior a 25 unidades porcentuales.

CUARTO.- El artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público establece literalmente lo siguiente:

<<Artículo 149. Ofertas anormalmente bajas.

1. En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece este artículo.

2. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal.

La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación realizará la función descrita en el párrafo anterior con sujeción a los siguientes criterios:

a) Salvo que en los pliegos se estableciera otra cosa, cuando el único criterio de adjudicación sea el del precio, en defecto de previsión en aquellos se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y que, en todo caso, determinarán el umbral de anormalidad por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente.

b) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.

3. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

4. Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén



en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.**
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,**
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.**
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.**
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.**

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

5. En los casos en que se compruebe que una oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, solo podrá rechazarse la proposición por esta única causa si aquel no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas. El órgano de contratación que rechaza una oferta por esta razón deberá informar de ello a la Comisión Europea, cuando el procedimiento de adjudicación se refiera a un contrato sujeto a regulación armonizada.

6. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, en el caso de que se trate de la mesa de contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la mesa de contratación en este sentido esté debidamente motivada.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado cuatro, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador



y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150. En general se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

7. Cuando una empresa que hubiese estado incurso en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria del contrato, el órgano de contratación establecerá mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del mismo, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de los servicios, las obras o los suministros contratados.>>

Así las cosas, considerando la normativa de aplicación, identificada la oferta de la entidad B35725811 PROFELMA 502, S.L. con una baja del 30,20%, como incurso en presunción de anormalidad, por ser inferior en más de un 25% al presupuesto base de licitación, procede requerir al licitador para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de su oferta.

QUINTO.- El informe de justificación de viabilidad de la oferta presentada detalla las siguientes causas que permiten realizar el contrato por el precio ofertado:

- A. **Cercanía de las obras:** La empresa, tiene su sede social y zona de almacenamiento en las cercanías del casco urbano.
- B. **Conocimiento del entorno:** La empresa PROFELMA 502, S.L fue adjudicataria del contrato anterior.
- C. **Gastos generales:** Los gastos generales se reducen del 13 % al 5 % según calculo de facturación de años anteriores.
- D. **Ofertas de suministradores:** La empresa Elektra Canarias suministradora principal de la empresa Profelma 502 S.L. aplica descuentos entre el 38 y el 58 % en el material eléctrico

Todos estos puntos se justifican con la presentación de nóminas de marzo de 2025, facturas de empresas suministradoras e informe de riegos disponibles en AnaCredit del Banco de España.

Vista la documentación presentada, se comprueba que la oferta es anormalmente baja sin vulnerar la normativa sobre subcontratación o las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEXTO. – Según lo expuesto, se otorgará el máximo de 90 puntos a la oferta más ventajosa, esto es, a la que presente mayor descuento de los precios unitarios (euros/hora) por servicio. El resto de las ofertas se puntuarán según la fórmula siguiente: **VE = (90 x T) / O**

Donde:

VE es la puntuación de la oferta que se valora.

T es el descuento, en tanto por ciento, de la oferta que se valora.

O es el mayor descuento en tanto por ciento presentado.

	DESCUENTO (%)	PRECIO OFERTADO	PUNTUACIÓN
A28526275 ACISA	25%	19,33 €	74,50
B76210632	5,19%	24,43 €	15,47



ELECTRIMEGA,S.L.U

B35725811 PROFELMA 502, S.L.	30,2%	17,99 €	90
---------------------------------	-------	---------	----

SÉPTIMO. - En cuanto a la valoración del criterio de adjudicación nº1 (criterios de calidad) presentadas en el archivo electrónico Nº2 por los licitadores admitidos resulta el compromiso de aportar una bolsa de 100 horas anuales de carácter gratuito y a libre disposición del Ayuntamiento:

	COMPROMISO	PUNTUACIÓN
A28526275 ACISA	Si	10
B76210632 ELECTRIMEGA,S.L.U	Si	10
B35725811 PROFELMA 502, S.L.	Si	10

OCTAVO.- Que de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 12 del PCAP, obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, clasificando las propuestas en orden de mejor a peor, resultando seleccionado la que obtenga mayor puntuación. Así, efectuadas las valoraciones en los términos anteriormente expuestos, resultarían las siguientes puntuaciones:

LICITADOR	BOLSA DE HORAS	OFERTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
A28526275 ACISA	10	74,50	84,50
B76210632 ELECTRIMEGA,S.L.U	10	15,47	25,47
B35725811 PROFELMA 502, S.L.	10	90	100

Por todo ello, **SE PROPONE** como adjudicatario del contrato de “**MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO, LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE LOS EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Y LA EJECUCIÓN DE INSTALACIONES TEMPORALES EN APOYO A ACTIVIDADES DIVERSAS**”, Expte. 6627/2024, a **PROFELMA 502, S.L.**, con NIF B35725811, por ser la empresa que ha obtenido mejor puntuación de entre todos los licitadores presentados y admitidos al procedimiento de licitación, siguiendo los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado para la adjudicación del presente contrato.

Para unir al expediente de Contratación se expide el presente informe, salvo mejor criterio, en La Aldea de San Nicolás a fecha de firma electrónica.»

La mesa acepta el informe y la justificación de la oferta anormalmente baja, y procede a valorar los criterios evaluables automáticamente de la siguiente manera:

NIF: A28526275 ACISA:

- 2 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 19.33 Puntuación: 74.5 Motivo: Importe del precio unitario con el descuento aplicado.
- 1 Compromiso de bolsa de horas Puntuación: 10

NIF: B76210632 ELECTRIMEGA,S.L.U:

- 2 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 24.43 Puntuación: 15.47 Motivo:



Importe del precio unitario con el descuento aplicado.

- 1 Compromiso de bolsa de horas Puntuación: 10

NIF: B35725811 PROFELMA 502, S.L.:

- 2 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 17.99 Puntuación: 90 Motivo: Importe del precio unitario con el descuento aplicado.

- 1 Compromiso de bolsa de horas Puntuación: 10

2.- Propuesta adjudicación: 6627/2024 - Es objeto de la presente licitación la contratación del servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades diversas.

De acuerdo a la evaluación de las propuestas aportadas por los licitadores, la mesa concluye la siguiente lista ordenada de manera decreciente de puntuación de acuerdo a las puntuaciones obtenidas por los licitadores en las diferentes fases:

Orden: 1NIF: B35725811 PROFELMA 502, S.L. Propuesto para la adjudicación

Total criterios CAF: 100

Total puntuación: 100

Orden: 2NIF: A28526275 ACISA

Total criterios CAF: 84.5

Total puntuación: 84.5

Orden: 3NIF: B76210632 ELECTRIMEGA, S.L.U

Total criterios CAF: 25.47

Total puntuación: 25.47

Se le requiere al propuesto adjudicatario **PROFELMA 502, S.L.** para que presente la documentación según la cláusula 19 y 21 del PCAP, así como la garantía definitiva en un plazo de diez días hábiles.

Yo, como Secretaria, certifico con el visto bueno del Presidente»

>VISTA la documentación y la garantía definitiva presentada por **PROFELMA 502 SL** a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público, que consta en el expediente, y que se ajusta a lo requerido en los Pliegos que rigen la licitación, por el siguiente importe 8.424,61 euros: consta en el expediente carta de pago por **DEPÓSITO AVAL. CONTRATACIÓN SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO. I. ELCTR.EDIFICIOS.**

>VISTO el informe de fiscalización previa en sentido FAVORABLE emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 29 de mayo de 2025, que consta en el expediente.

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

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

PRIMERO.- Adjudicar el contrato denominado “Servicio de mantenimiento y mejora de las instalaciones de alumbrado público, las instalaciones eléctricas de los edificios y dependencias del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y la ejecución de instalaciones



temporales en apoyo a actividades diversas". Expte 6627/2024 por procedimiento abierto tramitación ordinaria, a la empresa PROFELMA 502 SL con NIF: B35725811 por un gasto máximo de 90.143,27 euros, (neto: 84.246,05 euros; 5.897,22 euros de IGIC), y otros criterios de adjudicación según la oferta presentada por el licitador que se transcribe a continuación:

CRITERIO DE ADJUDICACIÓN N.º 1: (Criterios de calidad):

1. El licitador se compromete a aportar una bolsa de 100 horas anuales de carácter gratuito y a libre disposición del Ayuntamiento

Marcar la que corresponda: Si ☒ No ☐

CRITERIO DE ADJUDICACIÓN N.º 2: OFERTA ECONÓMICA (criterio económico):

Indicar porcentaje de descuento sobre el siguiente precio unitario y que será de aplicación también al material necesario para la prestación del servicio.

Mano de obra (sin igic)	
€ máximo/hora	25,77 €

D = Descuento (%). (Número y letra). 30,2 % TREINTA COMA DOS POR CIENTO

El presupuesto base de licitación representa el gasto máximo a realizar por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en virtud del correspondiente contrato, quedando el gasto real al que resulte de los precios ofertados por el adjudicatario y a los servicios realmente requeridos por el Ayuntamiento y prestados por aquel, no obligándose la Administración a agotarlo en su totalidad.

SEGUNDO.- El plazo de duración del contrato será de **UN (1) AÑO MÁS 1 PRÓRROGA DE UN AÑO, (1+1)** a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización del mismo, o hasta agotar el importe del contrato.

TERCERO.- Que tanto el contratista como su personal quedan obligados a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en material 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO. Nombrar responsable del contrato a **D. Juan Benjamín Rodríguez Franco.**

SEXTO.- Notificar la resolución al adjudicatario y a los candidatos que no han resultado adjudicatarios a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, a Régimen Interior, al responsable del contrato y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), a los efectos oportunos.»

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



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

3.- Propuesta de adjudicación del contrato denominado “Plan de Hormigonado año 2024 de La Aldea de San Nicolás”, por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, a la empresa Construcciones Asaco 2020 SL. Expte 4416/2024.

Vista la propuesta de fecha 29 de Mayo de 2025, de D^a. Yara Cárdenes Falcón, Concejala delegada en materia de contratación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado “Plan de hormigonado año 2024 de La Aldea de San Nicolás” Expte 4416/2024.

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 22 de enero de 2025 por la que se aprobó el inicio de expediente de contratación de obras y el proyecto denominado **“Plan de hormigonado año 2024 de La Aldea de San Nicolás”, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.**

Visto Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación incluidos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliegos de Prescripciones Técnicas de la licitación denominada **“Plan de hormigonado año 2024 de La Aldea de San Nicolás”, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, así como la aprobación del gasto correspondiente, 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 contrataciones que pudieran incorporarse a la ejecución simultánea del acondicionamiento al tener que paralizar la ejecución para poder llevar a cabo el movimiento de materiales, accesos y ejecución de una actuación a otra, lo cual afectaría ineludiblemente a la ejecución del resto de las obras proyectadas. Todo ello fundamenta la improcedencia de dividir en lotes el objeto de este contrato, a efectos de dar cumplimiento al artículo 116.4 apartado g), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se enmarca entre los supuestos de excepción de división en lotes, descritos en el apartado b) del artículo 99.3 de la citada Ley.

>VISTO el informe emitido por el Técnico Municipal que consta en el expediente, en el que dispone, entre otras cuestiones, que el presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC



que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **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).

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 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.

Plazo de Ejecución: La duración del contrato de obras será de SEIS MESES. La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo en un plazo no superior a un mes desde la fecha de formalización del contrato.

Visto que el Anuncio de la Licitación de fecha 17 de abril de 2025 establece que el plazo de



presentación de solicitudes acababa el 9 de mayo de 2025, se presentaron los siguientes licitadores:

Han concurrido las siguientes empresas:

NIF: B76360932 CONSTRUCCIONES ASACO 2020 SL Fecha de presentación: 09 de mayo de 2025 a las 13:12:40

NIF: B35317569 Construcciones Rodríguez Lujan, S.L. Fecha de presentación: 09 de mayo de 2025 a las 12:55:47

Vista el Acta de la mesa de contratación de fecha 19 de mayo de 2025, que se transcribe a continuación:

«Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el 19 de Mayo de 2025 a las 11:10 horas, reunida la Mesa de Contratación para la selección de los contratistas a participar en la adjudicación del **Contrato de obras Plan de hormigonado año 2024 de La Aldea de San Nicolás**” **Expte. n.º 4416/2024**, formada por D. Miguel Ulises Afonso Ojeda que actuará como Presidente, D^a. Victoria Montesdeoca Herrera (Funcionaria de la Corporación), D. Telmo Javier Pérez Gómez (Técnico Municipal), y D^a Rosa Nieves Godoy Llarena (actuando en la Mesa con las funciones de Secretaria General), que actuarán como Vocales, y por último D^a Esther Alexandra Carlier Pérez (Funcionaria de la Corporación), que actuará como Secretaria de la Mesa.

Orden del día:

1.- Acto de valoración oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 4416/2024
- El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

2.- Propuesta adjudicación: 4416/2024 - El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

3.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 4416/2024 - El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

Se Expone:

1.- Acto de valoración oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 4416/2024
- El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

Una vez remitida la información al equipo técnico, éste ha valorado las proposiciones técnicas de acuerdo a los criterios del PCAP, según el informe que se transcribe a continuación:

«

Nº de 4416/2024	
Expediente:	
Título:	INFORME TÉCNICO criterios evaluables automáticamente del CONTRATO DE OBRA “PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024”.
Técnico del informe:	Telmo Javier Pérez Gómez
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

INFORME TÉCNICO:

1.- Antecedentes

1.1.- En fecha 15/05/2025, se redacta Acta de la sesión: N 4416/2024-1 de 15 de mayo de 2025 a las 12:30 horas, mediante procedimiento abierto simplificado, de apertura oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159) de aquellas empresas que hayan sido admitidas:



NIF: B76360932 **CONSTRUCCIONES ASACO 2020 SL** Fecha de presentación: 28 de octubre de 2024 a las 18:07:12

NIF: B35317569 **Construcciones Rodriguez Lujan, S.L.** Fecha de presentación: 09 de mayo de 2025 a las 12:55:47

Y en base a esta solicitud, se emiten las siguientes consideraciones.

2.- CONSIDERACIONES:

2.1.- Que, en el Pliego de Cláusulas Administrativas para la contratación del mencionado servicio, se recoge en la cláusula 10, los criterios de adjudicación.

2.2.- Una vez visto el Anexo II presentado por los licitadores se lleva a cabo la valoración de la puntuación quedando la misma de la siguiente forma:

E. Oferta económica: (hasta 80 puntos)

se realizará proporcionalmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Empresa	Oferta	Puntuación
CONSTRUCCIONES ASACO 2020	357.517,43 €	80,00
CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN S.L.	397.253,77 €	33,32

- Incremento de plazo de garantía: (hasta 20 puntos):

Empresa	Oferta	Puntuación
CONSTRUCCIONES ASACO 2020	5	20
CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN S.L.	5	20

2.3.- Se comprueba que ninguna de las ofertas es desproporcionada o temeraria, atendiendo a los criterios del artículo 85.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

$$397.253,77\text{€} \times 20\% = 79.450,75\text{€}$$

$$397.253,77\text{€} - 79.450,75\text{€} = \mathbf{317.803,02\text{€} < 357.517,43 \text{€}}$$

3. PROPUESTA. -

- En base a la documentación expediente 4416/2024, una vez examinado el anexo II, la valoración de los criterios de adjudicación queda de la siguiente forma:

Licitador	NIF	Puntuación (máx.100 p)
CONSTRUCCIONES ASACO 2020	B76360932	100 / 100
CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN S.L	B35317569	53,32 / 100



- Se propone la adjudicación del expte: 4416/2024 "CONTRATO DE OBRA: PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS" a la empresa CONSTRUCCIONES ASACO 2020 con NIF B76360932, por un importe de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (357.517,43 €) y un IGIC de CERO EUROS (0 €).

Para unir al expediente de Contratación se expide el presente informe, salvo mejor criterio, en La Aldea de San Nicolás a fecha de firma electrónica.»

Quedando las puntuaciones de la siguiente manera:

NIF: B76360932 CONSTRUCCIONES ASACO 2020 SL:

- 2 Incremento del plazo de garantía Puntuación: 20
- 1 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 357517.43 Puntuación: 80

NIF: B35317569 Construcciones Rodríguez Lujan, S.L.:

- 2 Incremento del plazo de garantía Puntuación: 20
- 1 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 397253.77 Puntuación: 33.32

2.- Propuesta adjudicación: 4416/2024 - El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

De acuerdo a la evaluación de las propuestas aportadas por los licitadores, la mesa concluye la siguiente lista ordenada de manera decreciente de puntuación de acuerdo a las puntuaciones obtenidas por los licitadores en las diferentes fases:

Orden: 1NIF: B76360932 CONSTRUCCIONES ASACO 2020 SL Propuesto para la adjudicación

Total criterios CAF: 100

Total puntuación: 100

Orden: 2NIF: B35317569 Construcciones Rodríguez Lujan, S.L.

Total criterios CAF: 53.32

Total puntuación: 53.32

3.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 4416/2024 - El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.

Se le requiere al propuesto adjudicatario **B76360932 CONSTRUCCIONES ASACO 2020 SL** para que presente la documentación según la cláusula 15 y 16 del PCAP, así como la garantía definitiva en un plazo de siete días hábiles.

Yo, como Secretaria, certifico con el visto bueno del Presidente»

>VISTA la documentación y la garantía definitiva presentada por **Construcciones Asaco 2020 S.L** a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público, que consta en el expediente, y que se ajusta a lo requerido en los Pliegos que rigen la licitación, por el siguiente importe 17.875,87 euros: consta en el expediente carta de pago por **DEPÓSITO DE AVAL EJECUCIÓN OBRA PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 EN LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.**

>VISTO el informe de fiscalización previa en sentido FAVORABLE emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 29 de mayo de 2025, que consta en el



expediente.

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

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

PRIMERO.- Adjudicar el contrato denominado "**Plan de hormigonado año 2024 de La Aldea de San Nicolás**" **Expte 4416/2024**, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, a la empresa **Construcciones Asaco 2020 S.L con NIF: B76360932** por un importe de **357.517,43 euros, (neto: 357.517,43 euros; 0 euros de IGIC), según la oferta presentada por el licitador.**

1.- Oferta económica: La licitadora se compromete a ejecutar el contrato de referencia por el siguiente importe:

- Importe base: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECISIETE CON CUARENTA Y TRES EUROS (357.517,43 €)

- IGIC (..%): CERO (0 €)

- **Total:** TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECISIETE CON CUARENTA Y TRES EUROS (357.517,43 €)

2.- Incremento de plazo de garantía: -Plazo de Garantía ofertado: (5) CINCO años (límite máximo 5 años)

SEGUNDO.- La duración del contrato de obras será de **SEIS MESES**. La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo en un plazo no superior a un mes desde la fecha de formalización del contrato.

TERCERO.- Que tanto el contratista como su personal quedan obligados a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en material 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO. Nombrar responsable del contrato a **D. Nicolás Suárez Martín**.

SEXTO.- Notificar la resolución al adjudicatario y a los candidatos que no han resultado adjudicatarios a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, a Régimen Interior, al responsable del contrato y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), a los efectos oportunos.»

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

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



4. Propuesta de aprobación de la LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO RÚSTICO, solicitada por Lucinda Godoy Ojeda en representación de CIAGRIALDEA SL, para la obra **“Construcción de Invernadero para cultivo de Papayas”** en la finca localizada en El Cruce, Polígono 13, arcenas 158 y 157. Ref. Catastral 35021A013001580001ID, en el TM de La Aldea de San Nicolás. **Expte 4511/2024 – L.U.Ma.R.024/2024.**

Vista la propuesta de fecha 28 de Mayo de 2025, de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico municipal, D. Nicolás Suárez Martín , emitido con fecha 13 de Mayo 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 27 de Mayo de 2025,** que se transcribe a continuación:

<<INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

Expediente:	4512/2024
Asunto:	Licencia de obras para Construcción de invernadero para cultivo de papayas
Solicitante:	CIAGRIALDEA, S.L.
Representante:	Dña. Lucinda Godoy Ojeda
Situación:	El Cruce, Polígono 13 Parcelas 158 y 157 (35021A013001580001ID y 35021A013001570000UE) / La Aldea de San Nicolás

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 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

- 1) Con fecha 12/04/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-2477, Dña. Lucinda Godoy Ojeda, en nombre y representación de CIAGRIALDEA, S.L.



presenta solicitud de licencia de obras para Construcción de invernadero para cultivo de papayas.

- 2) Con fecha 21/08/2024 y 23/08/2024, y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-2579 y 2024-E-RE-2604, respectivamente, la representante de CIAGRIALDEA, S.L., presenta documentación para subsanar y completar la solicitud de licencia urbanística.
- 3) Con fecha 06/02/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-940 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 respecto a la necesidad y proporcionalidad del invernadero para el cultivo de 9.635 m2 de papayeros.
- 4) 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 "Construcción de invernadero para cultivo de papayas".
 - ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.
- 5) Con fecha 06/03/2025 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 la construcción de un invernadero, 9.635 m2, y la nueva plantación de papayeros, sustituyendo y mejorando el invernadero existente.

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, 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

a. Identificativa del solicitante

La documentación presentada se compone de:

- Escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada (CIAGRIALDEA, S.L.) otorgada el 19/05/2022, ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 986 de su protocolo, donde consta el nombramiento de los administradores solidarios.
- Certificado de acreditación otorgado por los Administradores solidarios de la sociedad CIAGRIALDEA, S.L., manifestando la representación de la mercantil a favor de Dña. Lucinda Godoy Ojeda.
- Identificación de Dña. Lucinda Godoy Ojeda mediante comprobación de identidad por sistema CI@ve – Gobierno de España.

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



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

La documentación presentada se compone de Escritura de Compraventa, otorgada el 01/06/2023 ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 1.064 de su protocolo.

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

c. Documentación técnica

La documentación presentada se compone de Proyecto para "Construcción de invernadero para cultivo de papayas", 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.

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 06/03/2025, 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.

d. 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 06/02/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-940 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 respecto a la necesidad y proporcionalidad del invernadero para el cultivo de 9.635 m2 de papayeros.

e. Informe Técnico

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 06/03/2025 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

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

▪ **2.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO**

- 1) Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 06/03/2025 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

"De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor



expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística, **“CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO, PARA CULTIVO DE PAPAYAS”** que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).”

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

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

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

▪ 2.5. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe favorable sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: 35021A013001580001ID y 35021A013001570000UE, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

▪ 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 el documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023), incluye la parcela en la **Zona B.c.1**, de alta productividad en entornos periurbanos, constituida por aquellas áreas de gran entidad superficial que, tanto por su dimensión como por su localización – próxima o adyacente a los principales núcleos de población – son objeto de explotación agrícola intensiva por medios no tradicionales. Constituyen ámbitos con una alta productividad actual y potencial que ostentan un valor estratégico para el modelo territorial propuesto por este Plan al conformar vacíos territoriales que articulan y cualifican paisajísticamente el tejido urbano a la vez que resultan reservas clave para garantizar la sostenibilidad del desarrollo socioeconómico insular (art. 80 y ss. de la Normativa del PIOGC).

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

- El PTE-9 incluye los terrenos donde se localiza el proyecto objeto de licencia urbanística en la Reserva Agraria Estratégica “RAE 10 Valle de La Aldea”, de manera que en aplicación de lo establecido por el artículo 26 de la normativa del PTE-9, la regulación de usos agrarios aplicable será la correspondiente a la zona del PIO-GC en la que están incluidas, con las condiciones complementarias establecidas en los artículos 27 y 28 del plan territorial y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la Normativa, tal y como se recoge en el Informe Técnico municipal preceptivo que consta en el expediente de referencia.

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

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

De acuerdo con el artículo 4.2.7 el uso principal de la parcela **SRPA-1**, se



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

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

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

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 06/03/2025 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:

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

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

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

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

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

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 Dña. Lucinda Godoy Ojeda, en nombre y representación de CIAGRIALDEA, S.L. y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para el Proyecto de



“CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO PARA CULTIVO DE PAPAYAS”, en la finca localizada en El Cruce, Polígono 13 Parcelas 158 y 157 (Ref. Catastral: 35021A013001580001ID y 35021A013001570000UE), según se determina en el Informe Técnico incorporado en el Expediente.

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

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

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- OTORGAR LICENCIA DE OBRA solicitada por Dña Lucinda Godoy Ojeda en representación de CIAGRIALDEA S.L., con registro de entrada **2024-E-RE-2476**, de fecha **12/08/2024**, de licencia urbanística para “**CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO PARA CULTIVO DE PAPAYAS**”, en la finca localizada en El Cruce, Polígono 13 Parcelas 158 y 157 (35021A013001580001ID) en el T.M de La Aldea de San Nicolás en **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1**.

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

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

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

De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística, “**CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO, PARA CULTIVO DE PAPAYAS**” que siendo



adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017)

Las obras consisten en:

Invernadero

El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado, de 4.754 m², y la nueva plantación de papayeros. Este tipo de invernaderos se utiliza en zonas poco lluviosas. La estructura de estos invernaderos se encuentra constituida por dos partes claramente diferenciadas, una estructura vertical y otra horizontal:

La estructura vertical está constituida por soportes rígidos que se pueden diferenciar según sean perimetrales (soportes de cerco situados en las bandas y los esquineros) o interiores (pies derechos).

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30° con respecto a la vertical y junto con los vientos que sujetan su extremo superior sirven para tensar las cordadas de alambre de la cubierta. Estos apoyos tendrán una separación de 2 metros. La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 6,0 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación. la estructura consiste en el apoyo de unos tubos de 3" que conformarán el perímetro, colocados de forma inclinada (formando un ángulo de 60° con la horizontal), sujetos por unos amarres al suelo con alambre galvanizado trenzado de 2 x 3 mm., El amarre de estos alambres estará asegurado por unos cimientos circulares de 2,50 m de profundidad rellenos de hormigón ciclópeo y con acero corrugado de 16 mm de diámetro debidamente doblado para quedar sujeto dentro del hormigón

Sobre la estructura armada con los alambres trenzados que unirán todos los tubos verticales, se construirá un armazón doble con alambre plastificado dejando unos cuadros de 0,4 x 0,4 m. que servirán para sostener el film de malla que se colocará entre ambas armaduras, sirviendo la baja de sostén y la alta para evitar el levante de la malla por el viento

Sobre la estructura armada con los alambres trenzados que unirán todos los tubos verticales, se construirá un armazón doble con alambre plastificado dejando unos cuadros de 0,4 x 0,4 m. que servirán para sostener el film de malla que se colocará entre ambas armaduras, sirviendo la baja de sostén y la alta para evitar el levante de la malla por el viento.

De la misma forma se elabora otra malla inferior a la anterior que recibe el nombre de "tejido de abajo", quedando atada al cerco inferior. El marco de separación de las trenzas de alambre que forman estas dos mallas ha de ser exactamente el mismo.

La malla plastificada se va introduciendo entre ambas mallas de alambre hasta cubrir toda la cubierta del invernadero. Para fijar La malla plastificada se practican nudos con un alambre dulce de pequeño diámetro en los cruces de las cordadas de alambre (cruces que son coincidentes al presentar los tejidos el mismo marco de separación de tal forma que este alambre atraviesa la malla y rodea los citados cruces.



La película de invernadero además de su calibre o espesor, requiere cumplir con ciertas características importantes para su mejor funcionamiento y eficiencia.

Se utilizará malla plastificada como técnica de control climático en invernaderos. La utilización de malla plastificada como pantallas es una técnica de control climático cada vez más extendida en la horticultura en invernadero.

- Mallas laminares o de cintas. Están constituidas por una red tejida de poliéster de gran resistencia, sobre la que se sujetan las láminas o cintas que constituyen la pantalla mediante hilos monofilamentados de polietileno de alta densidad

Presupuesto de ejecución material de las obras: asciende a 56.586,92 €

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

1. **El plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
2. **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación** a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
3. Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
4. La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
 - Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - Denominación descriptiva.
 - Plazo de Ejecución.
 - Promotor.
 - Director Facultativo.
 - Empresa constructora.
5. **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
6. La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
7. **La ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
8. **La conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
9. **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
10. **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las



obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.

11. Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
12. Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
13. El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración**.
14. De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.
15. La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
16. **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.

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

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

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

Documento firmado electrónicamente

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

«

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

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES LICENCIA URBANÍSTICA

Nº de Expediente: 4511/2024
Asunto: L.U.Ma.R.024/2024

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: CIAGRIALDEA S.L.
Representante LUCINDA GODOY OJEDA



Edificación, construcción, instalación, actividad, uso:	CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO PARA CULTIVO DE PAPAYAS	
Localización:	EL CRUCE	
Refer. catastral	35021A013001580001D	
Coordenadas UTM:	X: 420.468,51	Y: 3.097.041,46
Domicilio:		

INDICE

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

• LEGISLACIÓN

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

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

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

• INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

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

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

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

• INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD

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



previsto en la letra a del apartado 1.

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

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

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

solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS, informando: Una vez examinada la documentación aportada, y visto lo anterior, se emite informe FAVORABLE respecto a la necesidad y proporcionalidad del invernadero para el cultivo de 4.754 m2 de papayeros. nº Registro: AGPS/12241. Registro de entrada nº 2025-E-RC-3327 de fecha 12/05/2025

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

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

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

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

+

• DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y



PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Documentación registrada y que consta en el expediente:

- 1) Solicitud de Licencia de Obra Mayor en Suelo Rústico
- 2) Proyecto técnico firmado por Don Marcelo Rodríguez Quintana. colegiado nº 283 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de la Palmas.

Descripción de las obras:

Invernadero

El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado, de 4.754 m², y la nueva plantación de papayeros.

Este tipo de invernaderos se utiliza en zonas poco lluviosas. La estructura de estos invernaderos se encuentra constituida por dos partes claramente diferenciadas, una estructura vertical y otra horizontal:

La estructura vertical está constituida por soportes rígidos que se pueden diferenciar según sean perimetrales (soportes de cerco situados en las bandas y los esquineros) o interiores (pies derechos).

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30° con respecto a la vertical y junto con los vientos que sujetan su extremo superior sirven para tensar las cordadas de alambre de la cubierta. Estos apoyos tendrán una separación de 2 metros. La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 6,0 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación. la estructura consiste en el apoyo de unos tubos de 3" que conformarán el perímetro, colocados de forma inclinada (formando un ángulo

de 60° con la horizontal), sujetos por unos amarres al suelo con alambre galvanizado trenzado de 2 x 3 mm., El amarre de estos alambres estará asegurado por unos cimientos circulares de 2,50 m de profundidad rellenos de hormigón ciclópeo y con acero corrugado de 16 mm de diámetro debidamente doblado para quedar sujeto dentro del hormigón

Sobre la estructura armada con los alambres trenzados que unirán todos los tubos verticales, se construirá un armazón doble con alambre plastificado dejando unos cuadros de 0,4 x 0,4 m. que servirán para sostener el film de malla que se colocará entre ambas armaduras, sirviendo la baja de sostén y la alta para evitar el levante de la malla por el viento

Sobre la estructura armada con los alambres trenzados que unirán todos los tubos verticales, se construirá un armazón doble con alambre plastificado dejando unos cuadros de 0,4 x 0,4 m. que servirán para sostener el film de malla que se colocará entre ambas armaduras, sirviendo la baja de sostén y la alta para evitar el levante de la malla por el viento.

De la misma forma se elabora otra malla inferior a la anterior que recibe el nombre de "tejido de abajo", quedando atada al cerco inferior. El marco de separación de las trenzas de alambre que forman estas dos mallas ha de ser exactamente el mismo.

La malla plastificada se va introduciendo entre ambas mallas de alambre hasta cubrir toda la cubierta del invernadero. Para fijar La malla plastificada se practican nudos con un alambre dulce de pequeño diámetro en los cruces de las cordadas de alambre (cruces que son coincidentes al presentar los tejidos el mismo marco de separación de tal forma que este alambre atraviesa la malla y rodea los citados cruces.



La película de invernadero además de su calibre o espesor, requiere cumplir con ciertas características importantes para su mejor funcionamiento y eficiencia.

Se utilizará malla plastificada como técnica de control climático en invernaderos. La utilización de malla plastificada como pantallas es una técnica de control climático cada vez más extendida en la horticultura en invernadero.

- Mallas laminares o de cintas. Están constituidas por una red tejida de poliéster de gran resistencia, sobre la que se sujetan las láminas o cintas que constituyen la pantalla mediante hilos monofilamentados de polietileno de alta densidad

Presupuesto de ejecución material de las obras:

3) asciende a 56.586,92 €

• **INFORME TÉCNICO**

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

El contenido de los proyectos técnicos será como mínimo el establecido en el Art. 8 del Decreto 182/2018, y podrá ser básico o de ejecución, si bien será necesaria la presentación de proyecto de ejecución antes del inicio de las obras autorizadas:

- **SI PROCEDE.**

- IV. La actuación solicitada está sujeta a licencia.
- V. Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo (Art. 10 del Decreto 182/2018). El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. En el supuesto de que



la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente. Por tanto:

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

APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA

- VI. Documentación que debe acompañar a la solicitud de la licencia o al proyecto de ejecución a presentar con posterioridad:
- VII. En cuanto a las determinaciones del planeamiento Insular, Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria:

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la **Zona B.c.1 de alta productividad en entornos periurbanos**

Artículo 80. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas de gran entidad superficial que, tanto por su dimensión como por su localización – próxima o adyacente a los principales núcleos de población – son objeto de explotación agrícola intensiva por medios no tradicionales. Constituyen ámbitos con una alta productividad actual y potencial que ostentan un valor estratégico para el modelo territorial propuesto por este Plan al conformar vacíos territoriales que articulan y cualifican paisajísticamente el tejido urbano a la vez que resultan reservas clave para garantizar la sostenibilidad del desarrollo socioeconómico insular.

Estos suelos no resultan adecuados ni necesarios para acoger el crecimiento regular de los tejidos que integran el Sistema Urbano, pero son susceptibles de transformación por procesos de urbanización dirigidos a optimizar sus condiciones de productividad, así como, en su caso, al desarrollo o implantación de infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios compatibles con el mantenimiento de su capacidad productiva estratégica y de su condición de vacíos territoriales de valor paisajístico y estructurante del Sistema Urbano, de conformidad con el Modelo de Ordenación Insular previsto en este Plan.

Artículo 81. Objetivos de ordenación

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la optimización de su capacidad productiva agrícola y ganadera de forma compatible, en su caso, con el desarrollo e implantación de otros usos productivos o complementarios con la actividad agrícola intensiva, así como la preservación de su cualidad estructurante del Modelo de Ordenación Insular y la calidad paisajística de los vacíos territoriales integrados en ella.

Artículo 82. Criterios para la ordenación y la regulación de usos



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

A. En los suelos en explotación agraria intensiva, o que presenten especial aptitud para ello, se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza productiva y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, siempre que no ocupen injustificadamente terrenos agrícolas potencialmente productivos y se adecúen a las características paisajísticas del entorno.

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

- VIII. Que el Plan especial Agropecuario el régimen de aplicación a los usos agrarios dentro de la RAE 10 Valle de La Aldea, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27 del PTE-9, será el correspondiente a la Zona PORN en la que el suelo en concreto esté incluido, aplicándose el régimen correspondiente a los Bb1.1 a aquellos suelos incluidos en Bb1.1, y el régimen correspondiente a los Bb1.3 a aquellos suelos incluidos en Bb1.3 ("con las condiciones complementarias establecidas en este artículo y en el siguiente y reflejadas en los Cuadros de regulación de usos de los Anexos de la presente Normativa", tal y como indica el mencionado artículo 27), siendo por tanto de aplicación directa, en virtud de lo expuesto en el artículo 52 de la Normativa del PTE-9. en su Anexo II Usos Integrados PIO-PTE9

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
INVERNADERO	5	2

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

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

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

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

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

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

6.1. Uso Primario: Agrícola

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
INVERNADERO	5	1

Luego las obras Solicitadas cumplen

- XI. Sobre los plazos de las licencias urbanísticas, la LSC 4/2017 establece un máximo de 4 años para su comienzo y otros 4 años para su conclusión. Se



propone dada la entidad de las obras solicitadas los siguientes plazos:

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

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

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

Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas (Art. 28 la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al Nº 25, 27 de febrero de 2002). Se podrá solicitar el Reconocimiento Final de Obras por parte del técnico municipal (tasa de 30,05 euros según Art. 12 de la Ordenanza Fiscal)

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

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

- PROCEDE.

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

- PROCEDE.

XV. Evaluación ambiental de proyectos. La evaluación de impacto ambiental de



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

- NO PROCEDE.

• CONCLUSIONES

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

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

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

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

que las obras consisten en:

Invernadero

El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado, de 4.754 m², y la nueva plantación de papayeros.

Este tipo de invernaderos se utiliza en zonas poco lluviosas. La estructura de estos invernaderos se encuentra constituida por dos partes claramente diferenciadas, una estructura vertical y otra horizontal:

La estructura vertical está constituida por soportes rígidos que se pueden diferenciar según sean perimetrales (soportes de cerco situados en las bandas y los esquineros) o interiores (pies derechos).

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30° con respecto a la vertical y junto con los vientos que sujetan su extremo superior sirven para tensar las cordadas de alambre de la cubierta. Estos apoyos tendrán una separación de 2 metros. La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la



construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla. El invernadero tendrá una altura de cubierta de 6,0 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación. la estructura consiste en el apoyo de unos tubos de 3" que conformarán el perímetro, colocados de forma inclinada (formando un ángulo de 60 ° con la horizontal), sujetos por unos amarres al suelo con alambre galvanizado trenzado de 2 x 3 mm., El amarre de estos alambres estará asegurado por unos cimientos circulares de 2,50 m de profundidad rellenos de hormigón ciclópeo y con acero corrugado de 16 mm de diámetro debidamente doblado para quedar sujeto dentro del hormigón. Sobre la estructura armada con los alambres trenzados que unirán todos los tubos verticales, se construirá un armazón doble con alambre plastificado dejando unos cuadros de 0,4 x 0,4 m. que servirán para sostener el film de malla que se colocará entre ambas armaduras, sirviendo la baja de sostén y la alta para evitar el levante de la malla por el viento. Sobre la estructura armada con los alambres trenzados que unirán todos los tubos verticales, se construirá un armazón doble con alambre plastificado dejando unos cuadros de 0,4 x 0,4 m. que servirán para sostener el film de malla que se colocará entre ambas armaduras, sirviendo la baja de sostén y la alta para evitar el levante de la malla por el viento. De la misma forma se elabora otra malla inferior a la anterior que recibe el nombre de "tejido de abajo", quedando atada al cerco inferior. El marco de separación de las trenzas de alambre que forman estas dos mallas ha de ser exactamente el mismo. La malla plastificada se va introduciendo entre ambas mallas de alambre hasta cubrir toda la cubierta del invernadero. Para fijar la malla plastificada se practican nudos con un alambre dulce de pequeño diámetro en los cruces de las cordadas de alambre (cruces que son coincidentes al presentar los tejidos el mismo marco de separación de tal forma que este alambre atraviesa la malla y rodea los citados cruces. La película de invernadero además de su calibre o espesor, requiere cumplir con ciertas características importantes para su mejor funcionamiento y eficiencia. Se utilizará malla plastificada como técnica de control climático en invernaderos. La utilización de malla plastificada como pantallas es una técnica de control climático cada vez más extendida en la horticultura en invernadero. - Mallas laminares o de cintas. Están constituidas por una red tejida de poliéster de gran resistencia, sobre la que se sujetan las láminas o cintas que constituyen la pantalla mediante hilos monofilamentados de polietileno de alta densidad

Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por LUCINDA GODOY OJEDA, en representación de CIAGRIALDEA S.L., localizada en la parcela

Edificación, construcción, instalación, actividad, uso:	CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO PARA CULTIVO DE PAPAYAS		
Localización:	EL CRUCE		
Refer. catastral	35021A013001580001ID		
Coordenadas UTM:	X: 420.468,51	Y: 3.097.041,	4

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

No procede.



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

17. **El plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
18. **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación** a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
19. Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
20. La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
 - Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - Denominación descriptiva.
 - Plazo de Ejecución.
 - Promotor.
 - Director Facultativo.
 - Empresa constructora.
21. **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
22. La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
23. La **ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
24. La **conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
25. **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
26. **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.
27. Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
28. Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.



29. El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración.**
30. De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución.**
31. La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
32. **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.

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

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

5. Propuesta de aprobación de la **certificación n.º 3** de la obra denominada “**Parque periurbano en Piedra la Mesa**” presentada por la empresa Serviplustotal SL y que asciende a la cantidad de 239.511,54 euros (0% de IGIC). Expte 3314/2024.

Vista la propuesta de fecha 29 de Mayo de 2025, de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde – Presidente del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Arquitecto Municipal, D. Ruyman López Delgado, emitido con fecha 29 de mayo 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 29 de mayo 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 “**Parque Periurbano en Piedra La Mesa**” (23.PRE.12.01) expte. 3314/2024, presentada por la contrata Serviplustotal S.L. con NIF: B70019294 y que asciende a la cantidad de **239.511,54 €** (0% IGIC).

Segundo.- Notificar el acuerdo a la empresa adjudataria de las obras y trasladar el



acuerdo adoptado al Departamento de Intervención de la Corporación a los efectos oportunos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

«INFORME TÉCNICO»

Nº de Expediente:	EXPTE. 3314/2024
Proyecto:	"PARQUE PERIURBANO EN PIEDRA LA MESA"
	CERTIFICACIÓN 03
Emplazamiento:	PIEDRA LA MESA

Técnico autor del informe:	RUYMAN LÓPEZ DELGADO
	Arquitecto municipal

Primero. - Que con Registro de entrada 2023-E-RC-4242 de fecha 17/05/2023 Se notifica por parte de Consejería De Área De Cooperación Institucional Y Solidaridad Internacional Servicio De Cooperación Institucional, la Resolución N° 66-2023, de 8/05/2023, relativa a la concesión subvención directa nominativa con pago ANTICIPADO al Ayuntamiento de La Aldea de S. Nicolás, para "Parque periurbano en Piedra La Mesa. 23.PRE.12.01. Parque periurbano en Piedra La Mesa. T.M. La Aldea de S.N., de cuantía 250.000,00 euros. (R 66 de 8 de mayo de 2023).

Segundo. - Que con fecha 26/06/2024 el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria emite decreto en el que autoriza al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás a la ejecución de las obras incluidas en el proyecto denominado "Parque periurbano en Piedra La Mesa", con afección al Barranquillo de La Plaza, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás.

Tercero. - Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en la sesión extraordinaria celebrada el 26 de junio de 2024 se adoptó el acuerdo de aprobar el proyecto "PARQUE PERIURBANO EN PIEDRA LA MESA", el T.M. de La Aldea de San Nicolás, Expediente: 3314/2024, con un presupuesto base de liquidación de 281.496,67 €

Cuarto. - Se adjudica el contrato denominado "Parque Perirubano en Piedra La Mesa", a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, a la empresa Serviplus total S.L. con NIF: B70019294 por un importe de 243.494,62 euros, (neto: 243.494,62 euros; 0 IGIC), según la oferta presentada por el licitador.

INFORME TÉCNICO

CONSIDERANDO:

1.- LA CERTIFICACIÓN 3, una vez revisada asciende a la cantidad de 239.511,54 €, IGIC INCLUIDO. El importe de la presente certificación de 239.511,54 € y correspondiente a los trabajos realizados durante el mes de abril de 2025. Por tanto, no se encuentra inconveniente para que se apruebe la presente certificación número 3 presentada por la contrata principal Serviplus total S.L. con NIF: B70019294, y que asciende a la cantidad de 239.511,54 €, IGIC INCLUIDO.

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

Por tanto, no se encuentra inconveniente para que se apruebe la presente certificación número 3 presentada por la contrata Serviplus total con NIF: B70019294, y que asciende a la cantidad de 239.511,54 €, IGIC INCLUIDO.

2.- Que la mencionada certificación n.º 3 se corresponde con el proyecto.

CONCLUSIÓN:



Se informa **favorablemente** a la citada certificación n.º 3 del proyecto.

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

AYUNTAMIENTO DE LA
ALDEA DE SAN NICOLÁS

CONSEJERÍA DE ÁREA DE COOPERACIÓN
INSTITUCIONAL Y SOLIDARIDAD

EXPTE: 3314/2024
ACTUACIÓN N° 23.PRE.12.01

INTERNACIONAL

CERTIFICACIÓN N° 3

DENOMINACIÓN DE LA OBRA:
PARQUE PERIURBANO EN PIEDRA LA MESA

Mes de ABRIL de 2025.
Contratista:
Serviplustotal SL
C.I.F.: N°: B70019294

Presupuesto de Contrata:	281.496,67 €	Comienzo de las obras:	06/02/2025
Baja en la subasta:	13,499999%	Terminación:	06/05/2025
Total:	243.494,62 €	Fecha de adjudicación:	08-01-2025

Don Ruyman López Delgado, Dirección facultativa de la ejecución del Proyecto mencionado anteriormente, en el T. M. de La Aldea de San Nicolás, **CERTIFICA:**

Que la obra ejecutada hasta la fecha, según proyecto aprobado, por la empresa SERVIPLUSTOTAL.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				
281.496,67 €	243.494,62 €	239.511,54 €	0,00 €	239.511,54 €	3.983,08 €

LIQUIDACIÓN PARCIAL DE LA OBRA EJECUTADA	
Importe de la ejecución material y/o acopiada.....	232.682,30 €
Gastos generales de la Empresa, financieros, fiscales, etc.13%	30.248,70 €
Beneficio industrial 6 %	13.960,94 €
IMPORTE.....	276.891,94 €
A deducir Baja de Adjudicación (13,499999 %)	- 37.380,40 €
IMPORTE.....	239.511,54 €



A deducir Certificaciones anteriores.....	0,00 €
IMPORTE.....	239.511,54 €
I.G.I.C. 0 %	0,00 €
Líquido de la presente Certificación.....	239.511,54 €

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 23 de abril de 2025.»

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

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

6. Propuesta de aprobación del grupo de facturas P. Expte 2766/2025.

Vista la propuesta de fecha 29 de mayo de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con informe de necesidad adjunto a la factura, a presentar en la Junta de fecha de 29 de mayo de 2025 por importe de 239.511,54€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2025/1497	250 125	29/05/2025	239511,54	SERVIPLUSTOTAL S.L.	PARQUE PERIURBANO PIEDRA LA MESA (NÚMERO DE EXPEDIENTE 3314/2024) / ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO / PAVIMENTOS / REDES	3314/2024

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

INFORME

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

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 **de facturas P. Expte 2766/2025**

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

