

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/24	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	23 de julio de 2025
Duración	Desde las 10:00 hasta las 11:30 horas
Lugar	Alcaldía
Presidida por	PEDRO SUÁREZ MORENO
Secretario	ROSA NIEVES GODOY LLARENA

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
173	INGRID NAVARRO ARMAS	SÍ
804	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	NO
703	MARIA CAROLINA SUÁREZ NARANJO	SÍ
149	PEDRO SUÁREZ MORENO	SÍ
753	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	SÍ
008	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	SÍ
212	YARA CÁRDENES FALCÓN	SÍ

Excusas de asistencia presentadas:

1. JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN:
«ASUNTOS PERSONALES»

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

ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA



1.- Propuesta de aprobación del acta de la sesión anterior ordinaria: 9 de Julio de 2025 (JGL/2025/23).

Vista el acta de la sesión anterior ordinaria: 9 de Julio de 2025 (JGL/2025/23).

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el acta de la sesión anterior ordinaria: 9 de Julio de 2025 (JGL/2025/23).

2. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

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

2.1.- FACTURAS

2.1.1.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N12A. Expte 4247/2025.

Vista la propuesta de fecha 17 de julio de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

»INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas pagadas con anticipo, a presentar en la junta de fecha de 23 de julio de 2025 por importe de 960,19€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/2025/2056	56429	17/05/2025	41,15	CENTRAL UNIFORMES, S.L.	56429. COMPRA DE CALZADO PARA ELDA SUAREZ DEL PINO	12A	NC
F/2025/2057	0031121	16/05/2025	30	LOMO DEL TRIGO, S.L.	0031121. PAGO DE ENTRADAS EN CACTUALDEA PARA LOS USUARIOS DEL CENTRO DE ESTANCIA DIURNA.	12A	NC



F/ 2025/205 8	53880	30/04/ 2025	34,76	JUANA GONZALEZ GONZALEZ	53880. ABONO DE LA COMPRA DE CALZADO DE LA AUXILIAR JUANA GONZALEZ PARA SUS FUNCIONES EN EL CED	12A	NC
F/ 2025/205 9	048/003- 6323	10/06/ 2025	12,65	SUMINISTROS ALIMENTARIO S DE LA ALDEA	048/003-6323. COMPRA DE ALIMENTACIO N	12A	NC
F/ 2025/206 0	00020963	05/06/ 2025	13	DINOSOL SUPERMERCA DOS, SL.	00020963. COMPRA DE ALIMENTACIO N	12A	NC
F/ 2025/206 1	GRO0202 50025833	24/03/ 2025	35	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	GRO202500258 33. ENVÍO DE BUROFAX DE UNA USUARIO DEL CENTRO	12A	NC
F/ 2025/206 2	2/72473	11/04/ 2025	6	ELECTRODOM ESTICOS CLAREM. S.L.	2/72473. COMPRA DE CABLE DE CARGA RAPIDA PARA ASUNTOS SOCIALES	12A	NC
F/ 2025/206 3	505900	02/04/ 2025	26,13	VICTOR JONATHAN VALENCIA RODRIGUEZ	505900. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL. PAGO DE FACTURA DE LUZ	12A	NC
F/ 2025/206 9	N25CON 00140294 5	30/05/ 2025	77,4	ENDESA ENERGÍA S.A.U.	SUMINISTRO ELECTRICO REF. CLUB 3ª EDAD	12A	NC
F/ 2025/207 1	7	05/05/ 2025	4,5	JUAN TOMAS GODOY SEGURA	7. PAGO AYUDA EMERGENCIA DE TRANSPORTE.	12A	NC
F/ 2025/207 3	048/001- 60608	11/06/ 2025	8,15	SUMINISTROS ALIMENTARIO S DE LA ALDEA	048/001-60608. COMPRA DE ALIMENTACIO N AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL	12A	NC



F/ 2025/207 4	45107	13/03/ 2025	21,34	MENTADO S.L.	45107. COMPRA DE CALZADO PARA ANA JIMENEZ BETANCOR PARA EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES	12A	NC
F/ 2025/207 7	00023516	05/04/ 2025	150	DINOSOL SUPERMERCA DOS, SL.	00023516. PAGO AYUDA EMERGENCIA SOCIAL DE ALIMENTACIO N	12A	NC
F/ 2025/207 9	7	04/06/ 2025	111,82	LUISA MARIA RAMOS RODRÍGUEZ	7. PAGO AYUDA EMERGENCIA SOCIAL ALIMENTACIO N Y FARMACIA	12A	NC
F/ 2025/208 0	021357/2 5	06/06/ 2025	19,95	LUCIAN IOAN DAMIAN	0213557/25. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL PARA PAGO DE MEDICAMENT OS.	12A	NC
F/ 2025/208 1	6	17/06/ 2025	12	CELESTINA MEDEROS MEDINA	6. AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL PARA PAGO DE EXPEDICION DE DUPLICADO DEL DNI	12A	NC
F/ 2025/208 2	048/002- 22168	12/06/ 2025	7,82	SUMINISTROS ALIMENTARIO S DE LA ALDEA	048/002-22168. PAGO DE COMPRA DE ALIMENTACIO N DE AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL	12A	NC
F/ 2025/208 3	048/003- 6753	19/06/ 2025	22,71	SUMINISTROS ALIMENTARIO S DE LA ALDEA	048/003-6753. PAGO DE COMPRA DE ALIMENTACIO N POR AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL	12A	NC



F/ 2025/208 4	W006678 /2025	12/06/ 2025	64,9	LUISA MARIA RAMOS RODRÍGUEZ	W006678/2025. PAGO FARMACIA POR MEDICAMENT OS DE AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL	12A	NC
F/ 2025/208 6	048/002- 13761	08/04/ 2025	59,15	SUMINISTROS ALIMENTARIO S DE LA ALDEA	048/002-13761. COMPRA DE ALIMENTACIO N POR AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL	12A	NC
F/ 2025/208 7	00058- 0008076	11/03/ 2025	2,8	BAZAR QQ CANARIO	00058-0008076. COMPRA DE TALEGA DE TELA PARA REALIZACION DEL TALLER DE PINTURA DE TELA LOS DIAS 19 Y 20 DE MARZO DE 2025	12A	NC
F/ 2025/208 8	Z/352	08/04/ 2025	198,96	CENTRO DE FORMACION DELOS SL	Z/352. MATERIAL DE PSICOLOGÍA EMITIDO POR EL CENTRO DE FORMACION DELOS SL	12A	NC

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

INFORME

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

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

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



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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de de facturas N12A. Expte 4247/2025.

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

2.1.2.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N12C. Expte 4247/2025.

Vista la propuesta de fecha 17 de julio de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

»INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con contrato, a presentar en la junta de fecha de 23 de julio de 2025 por importe de 126.078,60€.

Nº de Entra da	Nº de Documen to	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expedient e
F/ 2025/ 1962	Emit 111	02/06/2025	1287,5	MARIA VICTORIA TOLEDO RODRIGUEZ	4047/25*EMIT 111. Imparticion yoga terapeutico para mayores Exp 2001/2023	2001/2023
F/ 2025/ 1970	Emit- 12	01/07/2025	562,5	LLAMILEY RODRIGUEZ CUBAS	4106/25*EMIT 12. CLASES DE YOGA A NIÑOS Y NIÑAS DE 3-12 AÑOS (CONTRATO MENOR, EXPEDIENTE)	6960/2024
F/ 2025/ 1973	F25/ 0077	03/07/2025	70334,81	CONSTRUCCION ES RODRIGUEZ LUJAN S.L.	4107/2025*F25/0077. Fact emit en concepde la certificTRES, por la ejecuc obra "LOTE 1: PROYECTO 1: "REDUCCIÓN DE PÉR	3293/2024
F/ 2025/ 2017	CL06250 001344	30/06/2025	1756,31	DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA	4155/25* CL06250001344. Disa Eco Gasoil / Disa Eco Gasolina95 / Disa Eco Gasoil / Lavados (G) / Disa Max Gas	1920/22
F/ 2025/ 2018	CL06250 002097	30/06/2025	187	DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA	4156/25*CL06250002097. Sin plomo 98 (G) / Disa Eco Gasolina95	1920/2022
F/ 2025/ 2019	Emit- 395	08/07/2025	24447,36	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	4157/2025.- Emit-395.- SUSTITUCIÓN DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DE LA CALLE EL PARRAL Y CALLE LA HOYILLA. 3164/2025	3164/2025

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

INFORME

PRIMERO. Que existe consignación presupuestaria suficiente y adecuada en el presupuesto



vigente para dar cobertura al reconocimiento de obligación que la aprobación de facturas comporta.

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de de facturas N12C. Expte 4247/2025.

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

2.1.3.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N12FC. Expte 4247/2025.

Vista la propuesta de fecha 18 de julio de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

»INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas ordenadas y firmadas por el concejal, a presentar en la junta de fecha de 23 julio de mayo de 2025 por importe de 8.401,07€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/ 2025/ 1548	106878 121	04/06/2025	2869,76	PROFELMA 502,S.L.	3237/25* 106878 121. SERVICIO DE MANTENIMIENTO	NC
F/ 2025/ 1700	1 5293	09/06/2025	157,48	MABECAN.-SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	3253/25*1 5293. SECAMANO ECOLOGIC+ J288850 TULI 106 MT. - 450 SERV. - 52 F/ Palet / BOLSAS 90 X 120 X150 NEGRA CELLO 40	NC
F/ 2025/ 1895	106884 123	28/06/2025	3293,22	PROFELMA 502,S.L.	3722/25*106884 123. SERVICIO DE MANTENIMIENTO	NC
F/ 2025/ 1975	Emit- 354	25/06/2025	157,29	GRATEC, S.A.	4109/25*EMIT 354. Servicio Tec Programado de la ASCENSOR PMR de su propiedad/ JUNIO 2025 / SERVICIO TECNICO PROGRAMADO /	NC



F/ 2025/ 1980	40043764 07	30/06/2025	1092,21	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	4110/25*4004376407.Carta Certif GE 0 - 20 gr N D1(GRANDES CIUDADES) G- 03 EXENTO) / Carta Cert GE 0- 20 gr N LOCAL G-0	NC
F/ 2025/ 2070	251930	29/05/2025	483,64	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FERRETERIA ALAMO	185/25*251930. COMPRA DE MATERIAL DE FERRETERIA(BRIDA, CINTA.....)	NC
F/ 2025/ 2098	COF2401 00001275	27/06/2025	347,47	N.A.R. RODRIGUEZ Y SUAREZ, S.L.	203/25.- COF240100001275.- NEUMATICOS, CONTRAPESO, ...	NC

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

INFORME

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de de facturas N12FC. Expte 4247/2025.

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

2.1.4.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N12I. Expte 4247/2025.

Vista la propuesta de fecha 17 de julio 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 23 de julio de 2025 por importe de 46.840,99€.

Nº de Entrada	Nº de Document o	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expedi ente
F/ 2025/1174	25 019	28/02/2 025	283,25	TRANSNASU SL	Toneladas de Zahorra	12I	NC



F/ 2025/1338	2025 00005	30/04/2 025	1996,2	COMUNIDAD DE REGANTES DE TASARTE	2025 00005. M3 consumido en, LA PLAYA. lectura tomada el 30 de Abril fue: Lectura anterior 40931, lectura actual 43149	12I	NC
F/ 2025/1364	35042025 F 801	22/04/2 025	57,84	I.T.V.INSULAR,S .A.	35042025F 801.N:001124814/ Matr.:3638-CHP/P ERIODICAS (N.Insp.:00112481 4 / Matr.: 3638- CHP) / N.:001124814/Mat r.:3638-CHP	12I	NC
F/ 2025/1379	Emit- 101	14/05/2 025	160,5	INSULAR CANARIAS CANSEVEXT, SL.	EMIT 101. PAGO ANUAL CORRESPONDIE NTE AL MANTENIMIEN TO PREVENTIVO DE LOS MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRAINCEN DIOS	12I	NC
F/ 2025/1485	Emit- 167	27/05/2 025	374,5	EHEDEI RODRIGUEZ LLARENA	EMIT 167. comida para fiestas de fatima la aldea aldea 20225 las tabladas	12I	NC
F/ 2025/1500	1 001749	30/05/2 025	3343,63	CONTROL VISION SISTEMAS, S.L.	Reyee Enlace inalámbrico hasta 1 km Frecuencia de 5 Ghz Basado en 802.11 a/n/ac IP54, apto para exteriores 2 unidades em	12I	NC
F/ 2025/1501	1 001750	30/05/2 025	1419,56	CONTROL VISION SISTEMAS, S.L.	DOMO 4 EN 1 DAHUA 5MP CON SMART IR 60M Especificaciones Sensor CMOS 1/2,7" de 5 megapíxeles Resolución digital: 5MP (288	12I	NC



F/ 2025/1517	Emit- 117	01/06/2 025	1486,71	SERVICIOS Y MANTENIMIEN TOS SUÁREZ, S.L.	3208/25*EMIT 117. SUM E INST CANALIZACIÓN POLIETILENO Y CONEXION A CONTADOR CALLE PASEO DE LAS DELICIAS EN LA ALDEA	12I	NC
F/ 2025/1537	Z- 250142	27/05/2 025	4132,91	STAR MEDIA SOLUCIONES PUBLICITARIAS, SL	3202* Z 250142. CUBRE VALLAS OPCIÓN 2 - IMPRESIÓN DTF Cubrevallas a dos caras en textil de color estampado con DTF	12I	NC
F/ 2025/1661	2500851	31/05/2 025	37,9	FERRETERIA EL ARBOL	3926/25*2500851. COLLARIN REPAR.CORTO GEB0 2"	12I	NC
F/ 2025/1705	2025- ACC-4847	10/06/2 025	732,93	ACTURA, ARTE Y COMUNICACIO N, SL	3246/25*2025- ACC-4847. Actuación del grupo Mariachi la Aldea - 7 de Junio 2025	12I	NC
F/ 2025/1720	752025299 000300001 46	11/06/2 025	162,25	MAPFRE VIDA, S.A.	4223/25*7520252 9900030000146. ACC. COLECTIVOS "P ÓLIZA":05525801 07776 "RECIBO": 8698188918 "RIE SGO": 001SUMAS GRUPOS	12I	NC
F/ 2025/1779	3- 2025	04/06/2 025	500	ASOCIACION GF LOS LABRADORES DE VALLESECO	3451/25* 3-2025. ACTUACION MUSICAL DIA DE CANARIAS 30/05/25	12I	NC
F/ 2025/1782	Emit- 125	18/06/2 025	417,3	SERVICIOS Y MANTENIMIEN TOS SUÁREZ, S.L.	3463/25* EMIT 125. reparacion averia parque de la cardonera	12I	NC
F/ 2025/1785	Z25/ 300001	18/06/2 025	320	GRUPO SUARIARTE, SL	3475/25*Z25/3000 01. TRANSPORTES VARIOS POR HORA	12I	NC



F/ 2025/1882	Emit- 104	26/06/2025	175	ELECTRODOMESTICOS CLAREM. S.L.	3717/25* EMIT 104. Telefono Xiaomi Redmi 14c 8/256 gb (Departamento Servicios Retirado Por Jose Pedro Peres del Rosari)	12I	NC
F/ 2025/1886	1 5485	13/06/2025	82,5	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	3720/2025.- 15485.- PINZA FREG. IND. AZUL H.B. 50UDS X CAJA / RASCADOR SUELOS MANGO	12I	NC
F/ 2025/1894	CNF 2513	27/06/2025	1410	FAMARA HERNANDEZ RODRIGUEZ. CANENFOR	3721/25*CNF 2513. CURSO SOC DE LA INFORMACIÓN 30H, REALIZADO DEL 23 AL 27 DE JUNIO PARA EL PFAE -GJ LA ALDEA CONSTRUYE	12I	NC
F/ 2025/1896	203	28/06/2025	1337,5	MANUEL DE LOS REYES CABRERA SANTIAGO	3723/25*203. ACTUACIÓN DE GRUPO AGUAJE EN LAS FIESTAS DE SAN JUAN BAUTISTA EN TASARTE EL DÍA 23/06/25	12I	NC
F/ 2025/1905	TC 250605	30/06/2025	3135,1	TRAMA CANARIAS, SLU	3741/25* TC 250605. MEDICIONES DE PRESION Y REGULACIÓN DE VÁLVULAS REDUCTORAS	12I	NC
F/ 2025/1923	1 25T16196	30/05/2025	31,9	AGUAS DE TEROR	4009/2025.- 125T16196.- 407 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. Dispensador / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	12I	NC



F/ 2025/1930	Emit- 1123	30/06/2 025	2301,1	BRISAS CANARIAS, S.L.	4022/25*EMIT 1123. SUMIN QUIMICO PISCINA MUNICIPAL: HIPOCLORTIO, AGUA OXIG, REDUCTOR DE PH, PH + LIQUIDO, CLORO POLVO,	12I	NC
F/ 2025/1963	2500906	30/06/2 025	39,83	FERRETERIA EL ARBOL	4052/25*2500906. COLLARIN REPARAC. LARGA GEBO 3/4	12I	NC
F/ 2025/1968	Emit- 790	30/06/2 025	1483,02	ECOLOGIA CANARIA SANTA LUCIA S.L.	4104/25*EMIT 790. Servic de Extracc, Limpieza y Desatasco ALBARÁN 89907 / Servicio de Extracción, Limpieza y Desatasco	12I	NC
F/ 2025/1969	2025 27	28/06/2 025	1262,6	AYTHAMI SAAVEDRA MARTEL	4105/25*2025 27. EQUIPO DE RESCATE (7 HORAS) EN 1 VEHÍCULO TODOTERRENO CON DOTACION SANITARIA Y EQUIPO DE EVACUACIÓN	12I	NC
F/ 2025/1974	Emit- 105	03/07/2 025	77,8	ELECTRODOME STICOS CLAREM. S.L.	4108/25* EMIT 105. CANARIAS 7 (CENTRO DE MAYORES JUNIO 25) / CANARIAS 7 VIERNES (CENTRO DE MAYORES MES DE JUNIO 25)	12I	NC
F/ 2025/1996	Emit- 146	04/07/2 025	863,49	CONSTRUCCIO NES ASACO 2020, SL	4099/2025.- Emit-146.- REBACHEADO TASARTE - CALLE LOS LLANETES	12I	NC
F/ 2025/2022	2025- ACC-5943	05/07/2 025	887,4	ACTURA, ARTE Y COMUNICACIO N, SL	4160/25*2025- ACC-5943. Actuación del grupo Guarason el 5 de Julio en Mercadillo la Aldea	12I	NC



F/ 2025/2026	1	27/05/2025	1391	GESTION SOCIOCULTURAL Y EDUCATIVA AGÜIMES VUELA, SL	4164/25* 1. Show Petit Circus Día 15/05/25 18.15 hs. / Show Un Mundo Mágico con Miriam Santana Día 15/05/25 19.00 h	12I	NC
F/ 2025/2027	E25- 4	07/07/2025	813,2	ZAPITTO ANIMACIONES GESTION DE EVENTOS SL	4165/25*E25-4. Dos talleres infantiles más máquina de roscas el 5/07/2025 en el Mercadillo de Artesanía y Complementos.	12I	NC
F/ 2025/2029	CNF 2516	11/07/2025	570	FAMARA HERNANDEZ RODRIGUEZ. CANENFOR	4171/2025.- CNF2516.- CURSO PRL CONSTRUCCIÓN, ESPECÍFICO PINTURA 06H, REALIZADO EL 11 DE JULIO PARA EL PFAE-GJ LA ALDEA	12I	NC
F/ 2025/2041	01647	03/06/2025	749	NOLASCO SUAREZ SUAREZ	01647. 20H DE TRACTOR. ARREGLAR CIRCUITO SLALOM LA ALDEA EL 25/05/2025	12I	NC
F/ 2025/2042	48	20/06/2025	141,24	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	3804/25*48. 3 CHAPAS DE D.M. DE 19MM PARA ESCENARIOS	12I	NC
F/ 2025/2043	251931	29/05/2025	18,54	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRERIA ALAMO	190/25*251931. ALARGO ADSL ONLEX CAT-6 10MT Y 3MT	12I	NC
F/ 2025/2044	40	26/05/2025	2289,8	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	40. DESMONTAR 5 BANCOS Y TRATAR TANTO EL HIERRO COMO LA MADERA. 7 CARTELES EN MADERA PARA SEÑALETICA DE BARRIO TRATADOS	12I	NC
F/ 2025/2045	8	26/05/2025	37	VICTOR CRUZ DIAZ	8. 2,178KG DE QUESO SEMI PARA FERIA DE GANADO DEL CABILDO 2025.	12I	NC



F/ 2025/2046	00011/2025	05/05/2025	15	ANGEL LEOCADIO QUEVEDO VALEORN	00011/2025. PLACA DE METACRILATO 1ª PREGONERA DE LOS CARNAVALES	12I	NC
F/ 2025/2047	27/2025	29/04/2025	2247	ARIDANE DIAZ DELGADO	27/2025. PODA DE FICUS. TRANSPORTE Y OPERARIOS	12I	NC
F/ 2025/2049	F-6/25	29/05/2025	700	ASOC. LOS PARRANDEROS DE GLOBAL	3404/25*F-6/25. ACTUACION MUSICAL EL 29/05/2025 CON MOTIVO DEL DÍA DE CANARIAS	12I	NC
F/ 2025/2050	251923	29/05/2025	45,95	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERR ETERIA ALAMO	188/25*251923. ZAPATO SEGURIDAD WORKFITTRAIL NEGRO T-44	12I	NC
F/ 2025/2051	3	12/05/2025	91,8	VICTOR CRUZ DIAZ	3569/25*3. 5,4KG DE QUESO PARA LA FERIA GRAN CANARIA ME GUSTA 2025.	12I	NC
F/ 2025/2052	49	23/06/2025	342,4	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	3805/25*49. DESMONTAR TERMINAL PARQUET. ARREGLO ROPERO BAÑO Y ANUDAR MANILLAR PUERTAS BAÑO Y AJUSTAR PUERTA	12I	NC
F/ 2025/2053	251925	29/05/2025	118,79	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERR ETERIA ALAMO	182/25*251925. COMPRA DE MATERIAL DE FERRETERIA	12I	NC
F/ 2025/2054	251922	29/05/2025	12,39	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERR ETERIA ALAMO	189/25*251922. COMPRA PILAS	12I	NC
F/ 2025/2055	63/25	03/07/2025	131,4	TOHERGON CANARIAS, S.L.	202/25*63/25. COMPRA DE UNIFORMES PARA LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL	12I	NC



F/ 2025/2066	002/17	17/03/2 025	870,02	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	002/17.- COLOCAR CORNISA EN FACHADA MURAL C/. HERRERIA	12I	NC
F/ 2025/2067	2025-E- RC-1636	12/05/2 025	101,19	MIGUEL ULISES AFONSO OJEDA	2025-E-RC-1636.- REINTEGRO POR COMPRA DE MATERIAL PARA MANTENIMIEN TO DE COLEGIOS.	12I	NC
F/ 2025/2068	202547	30/06/2 025	2655	COMUNIDAD CUEVA DEL POLVO	3961/25*202547. RIEGO. SUMINISTRO AGUA MESES MAYO Y JUNIO DE 2025	12I	NC
F/ 2025/2075	f-437	09/07/2 025	856	LAFORET ASESORES	219/2025.- F437.- ASISTENCIA EN LA TRAMITACION DE EXPTEs. CONTRATACION PLATAFORMA CONTRATACION DEL SECTOR PUBLICO.	12I	NC
F/ 2025/2076	2500249	30/06/2 025	169,95	LORMACAN CONSTRUCCIO NES, S.L.	209/2025.- 2500249.- ZAPATOS	12I	NC
F/ 2025/2078	64/25	09/07/2 025	65,9	TOHERGON CANARIAS, S.L.	155/2025.- 64/25.- CASACAS Y PANTALONES.	12I	NC
F/ 2025/2089	66/25	14/07/2 025	198,85	TOHERGON CANARIAS, S.L.	221/25*66/25. COMPRA DE VESTIMENTA PARA EL SERVICIO DE AGUAS	12I	NC
F/ 2025/2090	2500243	30/06/2 025	649,45	LORMACAN CONSTRUCCIO NES, S.L.	208/25*2500243. COMPRA DE MATERIAL DE CONSTRUCCION (ARNES, CUERDA DE SEGURIDAD, CASCO.....)	12I	NC
F/ 2025/2091	01880	08/07/2 025	150	FRANCISCO J. SEGURA OJEDA	4187/25*01880. COMPRA DE AGUA PARA EL CLUB DEPORTIVO MES DE JUNIO	12I	NC



F/ 2025/2092	01885	10/07/2 025	218,4	FRANCISCO J. SEGURA OJEDA	4187/25*01885. COMPRA DE AGUA PARA LOS TORNEOS DE VERANO	12I	NC
F/ 2025/2093	11/2025	29/06/2 025	1097,68	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	3436/2025.- 11/2025.- SERVICIO RECOGIDA PERROS ABANDONADOS 1-15 JUNIO 2025	12I	NC
F/ 2025/2094	12/2025	02/07/2 025	1097,68	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	3960/2025.- 12/2025 .- SERVICIO RECOGIDA PERROS ABANDONADOS 16-30 JUNIO 2025	12I	NC
F/ 2025/2099	48	20/06/2 025	141,24	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	3804/2025.- 48.- CHAPAS DE DM DE 19MM OARA ESCENARIOS	12I	NC
F/ 2025/2100	49	23/06/2 025	342,4	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	3805/2025.- 49.- DESMONTAR TERMINAL PARQUET....	12I	NC

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

INFORME

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de de facturas N12I. Expte 4247/2025.

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

2.1.5.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N12F. Expte 4247/2025.

Vista la propuesta de fecha 17 de julio de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:





F/ 2025/2004	Emit- 394	04/07/20 25	5128,97	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	4138/25*EMIT 394. OBRA EN LA RED DEAGUS EN LA ZONA DE LOMO LOS LUCAS TASARTE	12F	NC
F/ 2025/2012	Emit- 193	05/07/20 25	1390,5	MARCOS SOSA GONZALEZ	4143/25*EMIT 193. MERCADILLO	12F	NC
F/ 2025/2024	Emit- 396	09/07/20 25	468,57	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	4162/25*EMIT 396. COLOCACIÓN DE UNA TAPA DE ALCANTARILLA DO EN BARRANQUILLO LAS PANCHAS. INGRID	12F	NC
F/ 2025/2064	25F00023	21/05/20 25	2239,3	SERGIO ANDRES MONTESDEOCA ESPINO	25F00023.- IBRA AKNACEB DE KIS OUCIS (RETIRAR VEHICULOS, TECHO Y ESTRUCTURA DE MADERA, LIMPIEZA ALMACEN).	12F	NC
F/ 2025/2065	25F00020	19/05/20 25	385,74	SERGIO ANDRES MONTESDEOCA ESPINO	25F00020.- PINTAR PAREDES AVENIDA	12F	NC
F/ 2025/2101	25F00012	06/05/20 25	4999,3	SERGIO ANDRES MONTESDEOCA ESPINO	25F00012. REFORMA Y REPARACION DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES	12F	NC
F/ 2025/2102	25F00021	20/05/20 25	2744,55	SERGIO ANDRES MONTESDEOCA ESPINO	25F00021. ACOMETIDA DE OBRA EN EL LUGAR BAJADA DEL BARRANQUILLO LA PLAZA.	12F	NC

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

INFORME

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

SEGUNDO: Se advierte que no sigue el procedimiento establecido en la Ley de Contratos, en lo referente a facturas.»



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 N12F Expte 4247/2025.

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

2.2.- CONTRATACIÓN

2.2.1.- Propuesta de aprobación de la adjudicación del contrato denominado **"Suministro para la digitalización de la piscina municipal del complejo deportivo de Los Cascajos en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la red española de piscinas inteligentes"**, a la empresa ZONYX TECH SLU, por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria. **Expte. 7103/2024.**

Vista la propuesta de fecha 17 de Julio de 2025, de D^a. Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada 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 "Suministro para la digitalización de la piscina municipal del complejo deportivo de Los Cascajos en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la red española de piscina inteligentes" Expte 7103/2024.

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 19 de marzo de 2025 por la que se aprobó el inicio de expediente de contratación denominado **"Suministro para la digitalización de la piscina municipal del complejo deportivo de Los Cascajos en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la red española de piscina inteligentes"** Expte 7103/2024, 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 28 de mayo 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 **"Suministro para la digitalización de la piscina municipal del complejo deportivo de Los Cascajos en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la red española de piscina inteligentes"** Expte 7103/2024, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, así como la aprobación del gasto correspondiente, con un presupuesto base de licitación de **77.040,00 euros: (neto: 72.000 euros; IGIC: 7%: 5.040 euros)**, con cargo a las siguientes partidas presupuestarias del Presupuesto 2025 de este Ayuntamiento (presupuesto prorrogado) :

- 342 62702 denominada REHABILITACIÓN Y MEJORA DE INSTALACIONES DEPORTIVAS. EXPEDIENTE 7103-2024, de fecha 31/01/2025 y N°. Operación: 220250000057, por importe de **37.600 euros**.
- 342 62701 denominada DIGITALIZACIÓN DE LA PISCINA Y SU INTEG. EN LA RED ESPAÑOLA DE PISCINAS INTELIG. EXPEDIENTE 7103/2024, de fecha 31/01/2025 y N°. Operación: 220250000056, por importe de **39.537,61 euros**.



El presente expediente será financiado:

1.- Con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia Financiado por la Unión Europea – Next Generation EU, dentro de las subvenciones y ayudas del Consejo Superior de Deportes a entidades públicas titulares de infraestructuras para mejora y optimización de instalaciones y espacios deportivos que fomenten el turismo deportivo sostenible, en concreto el Componente 26 (Plan de Fomento del Sector Deporte), Inversión 2 (Plan de Transición Ecológica de Instalaciones Deportivas), por un importe de 39.537,61(50%), según la RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES DE CONCESIÓN EN LA CONVOCATORIA DE AYUDAS A ENTIDADES PÚBLICAS TITULARES DE INFRAESTRUCTURAS PARA MEJORA Y OPTIMIZACIÓN DE INSTALACIONES Y ESPACIOS DEPORTIVOS QUE FOMENTEN EL TURISMO DEPORTIVO SOSTENIBLE, CON CARGO A LOS FONDOS EUROPEOS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, de fecha 25/06/2024.

2.- Con cargo a la ORDEN DEL CONSEJERO DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL, ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTES, DEL GOBIERNO DE CANARIAS, POR LA QUE SE CONCEDEN OCHO SUBVENCIONES NOMINADAS A FAVOR DE LOS AYUNTAMIENTOS DE ARTENARA, BARLOVENTO, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, TEGUISE, TEJEDA, VALLESECO, TAZACORTE Y SANTA MARÍA DE GUÍA, DESTINADAS A FINANCIAR LOS GASTOS DE OBRAS, REHABILITACIÓN Y MEJORA DE INSTALACIONES DEPORTIVAS POR IMPORTE DE OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (850.000,00 €) Y SE ACUERDA LA ACUMULACIÓN DE LOS EXPEDIENTES, de fecha 26/12/2024, por la que se concede al Ayuntamiento de La Aldea una subvención por importe de 37.502,39 €.

El valor estimado del contrato asciende a 72.000 euros, y se ha calculado sin IGIC sin posibilidad de prórroga.

Plazo de Ejecución: El contrato tendrá un plazo máximo de vigencia de **será de 30 días naturales contados desde la formalización del contrato.**

Visto que el Anuncio de la Licitación establece que el plazo de presentación de solicitudes acababa el 20 de junio de 2025, se presentaron los siguientes licitadores:

Han concurrido las siguientes empresas:

NIF: B98961519 ZONYX TECH S.L.U Fecha de presentación: 16 de junio de 2025 a las 11:38:16

Vista el Acta de la mesa de contratación de fecha 9 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

«Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el 9 de Julio de 2025 a las 10:30 horas, reunida la Mesa de Contratación para la selección de los contratistas a participar en la adjudicación del Contrato de Suministro para la digitalización de la piscina municipal del Complejo Deportivo de Los Cascajos en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la red española de piscinas inteligentes, financiado con fondos NEXT GENERATION con cargo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) Expte. n.º 4391/2024, formada por D. Miguel Ulises Afonso Ojeda que actuará como Presidente, Dª. María Carolina Suárez Naranjo (Funcionaria de la Corporación), D. Telmo Javier Pérez Gómez (Técnico Municipal), y Dª Rosa Nieves Godoy Llarena (actuando en la Mesa con las funciones de Secretaria General), que actuarán como Vocales, y por último Dª 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): 7103/2024 - Suministro para la Digitalización de la piscina municipal del Complejo Deportivo de Los Cascajos, en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la Red Española de Piscinas Inteligentes.

2.- Propuesta adjudicación: 7103/2024 - Suministro para la Digitalización de la piscina municipal del Complejo Deportivo de Los Cascajos, en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la Red Española de Piscinas Inteligentes.

3.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 7103/2024 - Suministro para la Digitalización de la piscina municipal del Complejo Deportivo de Los Cascajos, en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la Red Española de Piscinas Inteligentes.

Se Expone:

1.- Acto de valoración oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 7103/2024 - Suministro para la Digitalización de la piscina municipal del Complejo Deportivo de Los Cascajos, en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la Red Española de Piscinas Inteligentes.

Se recibe el Informe del análisis del conflicto de interés a través de la herramienta informática Minerva y se incorpora al expediente con fecha 27 de junio de 2025

Una vez remitida la información al equipo técnico, éste ha valorado las proposiciones técnicas de acuerdo a los criterios del PCAP según el informe técnico de fecha 30 de junio de 2025:

«

Nº de Expediente: 7103/2024	
Título:	INFORME TÉCNICO criterios evaluables automáticamente del CONTRATO DE SUMINISTRO "PARA LA DIGITALIZACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE LOS CASCAJOS EN EL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS (GRAN CANARIA)".
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 emite Acta de la sesión: N 7103/2024-1 de 23 de junio de 2025 a las 10:00 horas, mediante procedimiento abierto simplificado, de apertura oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159) de aquellas empresas que hayan sido admitidas:

NIF: B98961519 ZONYX TECH S.L.U Fecha de presentación: 16 de junio de 2025 a las 11:38:16

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 12, 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:

- **PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SUMINISTRO:** (hasta 35 puntos) se realizará



proporcionalmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Fórmula } P = (35 * \text{oferta mas ventajosa}) / (\text{Oferta que se valora})$$

Empresa	Oferta	Puntuación
ZONYX TECH S.L.U	30 días	35

2. **AUMENTO DEL PLAZO MÍNIMO DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO** establecido en el PCAP (4 años) (hasta 35 puntos):

Empresa	Oferta	Puntuación
ZONYX TECH S.L.U	No especifica	0

3. **OFERTA ECONÓMICA:** (hasta 30 puntos):

Empresa	Oferta	Puntuación
ZONYX TECH S.L.U	72.000,00 (s/igic)	30

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 concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

3. PROPUESTA. -

1. - En base a la documentación expediente 7103/2024, una vez examinado el anexo II, la valoración de los criterios de adjudicación queda de la siguiente forma:

Licitador	NIF	Puntuación (máx.100 p)
ZONYX TECH S.L.U	B98961519	65 / 100

2. - Se propone la adjudicación del **CONTRATO DE SUMINISTRO “PARA LA DIGITALIZACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE LOS CASCAJOS EN EL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS (GRAN CANARIA)”** a la empresa ZONYX TECH S.L.U con NIF B98961519, por un importe de SETENTA Y DOS MIL EUROS (72.000,00 €) y un IGIC de CINCO MIL CUARENTA CÉNTIMOS (5.040,00 €).

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 puntuación queda como sigue:

NIF: B98961519 ZONYX TECH S.L.U:

- 3 OFERTA ECONÓMICA Valor aportado por la mesa: 72000 Puntuación: 30
- 1 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SUMINISTRO Puntuación: 35
- 2 AUMENTO DEL PLAZO MÍNIMO DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO Puntuación: 0



2.- Propuesta adjudicación: 7103/2024 - Suministro para la Digitalización de la piscina municipal del Complejo Deportivo de Los Cascajos, en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la Red Española de Piscinas Inteligentes.

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: B98961519 ZONYX TECH S.L.U Propuesto para la adjudicación

Total criterios CAF: 65

Total puntuación: 65

3.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 7103/2024 - Suministro para la Digitalización de la piscina municipal del Complejo Deportivo de Los Cascajos, en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la Red Española de Piscinas Inteligentes.

Se le requiere al propuesto adjudicatario ZONYX TECH S.L.U con NIF B98961519 para que presente la documentación según la cláusula 18 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 la **ZONYX TECH S.L.U con NIF B98961519** 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 3600 euros: consta en el expediente carta de pago por **DEPÓSITO GARANTÍA DEFINITIVA EXPEDIENTE 7103/2024.**

>VISTO el informe de fiscalización previa en sentido FAVORABLE emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 16 de julio 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 "Suministro para la digitalización de la piscina municipal del complejo deportivo de Los Cascajos en el municipio de La Aldea de San Nicolás (Gran Canaria) y su integración en la red española de piscina inteligentes" Expte 7103/2024, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, a la empresa **ZONYX TECH S.L.U con NIF B98961519** por un importe de **77.040,00 euros**, (neto: **72.000 euros**; IGIC al 7%: **5.040 euros**), según la oferta presentada por el licitador.



1.- Plazo de ejecución ofertado del suministro:

Se oferta: 30 días naturales.

2.- Aumento del plazo mínimo de garantía y mantenimiento: (marcar con una x lo que proceda)

1 año

2 años

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

- Importe base: 72.000.-€ [**SETENTA Y DOS MIL EUROS**]

- IGIC (7%): 5.040.-€ [**CINCO MIL CUARENTA EUROS**]

- Total: 77.040.-€ [**SETENTA Y SIETE MIL CUARENTA EUROS**]

SEGUNDO.- La duración del contrato de obras será de 30 días naturales contados desde la 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. Jose Luis Martín Rodríguez.**

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

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



2.2.2.- Propuesta de aprobación de la adjudicación del contrato denominado "Acondicionamiento de acceso a la zona turística de la playa de Tasarte", a la UTE ASFALTOS TIVOLI SLU – HERMANOS GARCÍA ÁLAMO SLU, por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria. Expte. 4391/2024.

Vista la propuesta de fecha 17 de Julio de 2025, de D^a. Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada 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 "Acondicionamiento de acceso a la zona turística de la playa de Tasarte" Expte 4391/2024.

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de diciembre de 2024 por la que se aprobó el inicio de expediente de contratación de obras y el proyecto denominado **"Acondicionamiento de acceso a la zona turística de la playa de Tasarte" Expte 4391/2024, 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 25 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 **"Acondicionamiento de acceso a la zona turística de la playa de Tasarte" Expte 4391/2024, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria**, así como la aprobación del gasto correspondiente, con un presupuesto base de licitación de **339.480 euros (neto: 317.271,03 euros; Igic: 7%: 22.208,97 euros)**, en base al informe técnico que consta en el expediente, acordándose así mismo, declarar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo la ejecución de la obra e iniciar los trámites oportunos para la contratación de la misma, mediante procedimiento abierto simplificado y justificando que **NO procede la división por lotes**, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. **No procede la división en lotes del objeto del contrato** por los siguientes motivos: 1.- La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico (art. 99.3.b) de la LCSP. 2.- Por otra parte, la actuación de varias contrataciones en el mismo tiempo de garantía dificultaría la determinación de la responsabilidad por los posibles vicios derivados de su intervención, haciendo muy difícil la coordinación de la dirección de obra de las distintas contrataciones. Partiendo de la consideración de la obra como una unidad funcional, no procede la división en lotes del objeto del contrato, dado que tal división dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico. Por tanto, la relación y organización de los trabajos debe abordarse de forma unitaria al estar plenamente vinculados los diferentes capítulos de la obra incluidos en el proyecto por lo que su ejecución debe realizarse de forma coordinada. 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 **339.480 euros (neto: 317.271,03 euros; Igic: 7%: 22.208,97 euros)**

El presupuesto base de licitación de la obra se cifra en: 339.480 euros (neto: 317.271,03 euros; Igic: 7%: 22.208,97 euros)



Se desglosa en los siguientes costes:

- ☐ Presupuesto Ejecución Material: 266.614,31 €
- ☐ Gastos generales: 34.659,86 €
- ☐ Beneficio industrial: 15.996,86 €

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7 %, ascendiendo a la cantidad de 22.208,97 €

Presupuesto base de licitación: 339.480,00 euros.

Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de 339.480 euros (neto: 317.271,03 euros; Igic: 7%: 22.208,97 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 **317.271,03 €**, 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 el crédito presupuestario adecuado y suficiente para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación, con cargo a la partida presupuestaria número 151 6270001, denominada N. G. ACONDICIONAMIENTO ACCESO ZONA TURÍSTICA PLAYA DE TASARTE, para el ejercicio 2025, por importe de 342.155,00 euros, con nº de operación 220250000177 de fecha 06/02/2025.

Actuación financiada dentro de la convocatoria de proyectos de la «Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias», en el marco del **Componente 14 del Plan de Recuperación y la inversión 3, el Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico**, que integra una inversión tercera titulada «Estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares», las Islas Canarias, las Illes Balears y las ciudades de Ceuta y Melilla.

PMCST : PLAN DE MODERNIZACIÓN Y COMPETITIVIDAD DEL SECTOR TURÍSTICO

Los indicadores de resultado previstos en la actuación serán los siguientes:

Los indicadores de resultado previstos en la actuación serán los siguientes:

- Metros lineales de acceso acondicionado



- Visitas anuales

El proyecto se enmarca en las Actuaciones de modernización y reconversión de infraestructura turística, diversificación, mejora de la conectividad y la protección medioambiental en territorios extrapeninsulares, según ORDEN de 29 de diciembre de 2023, por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria para el ejercicio 2024 de subvenciones para financiar proyectos de la Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias, dentro del programa de actuaciones con entidades locales en infraestructuras turísticas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea «Next Generation EU».

*Para el **Componente 14 del Plan de Recuperación** y la inversión 3 se ha incluido un objetivo, el CID 224 de la Decisión de Ejecución del Consejo de 13 de julio de 2021, para este subproyecto que es el siguiente: “Al menos 400 beneficiarios de los territorios extrapeninsulares (Baleares, Canarias, Ceuta y Melilla) deberán haber completado proyectos para mejorar la competitividad y capacidad de adaptación a los cambios de los mercados internacionales”.*

Esta medida no tiene asociada una etiqueta verde ni digital en los términos previstos por los Anexos VI y VII del Reglamento 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Plazo de Ejecución: La duración del contrato de obras será de UN MES (1). 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 establece que el plazo de presentación de solicitudes acababa el 18 de abril de 2025, se presentaron los siguientes licitadores:

Han concurrido las siguientes empresas:

NIF: B19865724-B35370469 ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.-HERMANOS GARCIA ALAMO, S.L.U. Fecha de presentación: 21 de abril de 2025 a las 18:48:00

NIF: B35418672 FELIX SANTIAGO MELIAN S.L. Fecha de presentación: 21 de abril de 2025 a las 17:51:58

NIF: A35069863 LOPESAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES, S.A.U. Fecha de presentación: 21 de abril de 2025 a las 15:11:02

NIF: B35032440 Surhisa Suárez e Hijos, S.L. Fecha de presentación: 21 de abril de 2025 a las 18:23:44

Vista el Acta de la mesa de contratación de fecha 24 de junio de 2025, que se transcribe a continuación:

*«Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el 26 de Junio de 2025 a las 11:00 horas, reunida la Mesa de Contratación para la selección de los contratistas a participar en la adjudicación del **Contrato de obras de Acondicionamiento de acceso a la zona Turística de la Playa de Tasarte financiado con fondos NEXT GENERATION. Actuación financiada dentro de la convocatoria del Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico, Componente 14 inversión 3 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**” Expte. n.º 4391/2024, formada por D. Miguel Ulises Afonso Ojeda que actuará como Presidente, Dª. María Carolina Suárez Naranjo (Funcionaria de la Corporación), D. Nicolás Suárez Martín (Técnico Municipal), y Dª Rosa Nieves Godoy Llarena (actuando en la Mesa con las funciones de Secretaria General), que actuarán como Vocales, y por último Dª 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): 4391/2024 -

El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: Acondicionamiento de acceso a la zona Turística de la Playa de Tasarte financiado con fondos NEXT GENERATION. Actuación financiada dentro de la convocatoria del Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico, Componente 14 inversión 3 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

2.- Propuesta adjudicación: 4391/2024 - *El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: Acondicionamiento de acceso a la zona Turística de la Playa de Tasarte financiado con fondos NEXT GENERATION. Actuación financiada dentro de la convocatoria del Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico, Componente 14 inversión 3 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*

3.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 4391/2024 - *El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: Acondicionamiento de acceso a la zona Turística de la Playa de Tasarte financiado con fondos NEXT GENERATION. Actuación financiada dentro de la convocatoria del Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico, Componente 14 inversión 3 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*

Se Expone:

1.- Acto de valoración oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 4391/2024 -

El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: Acondicionamiento de acceso a la zona Turística de la Playa de Tasarte financiado con fondos NEXT GENERATION. Actuación financiada dentro de la convocatoria del Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico, Componente 14 inversión 3 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Se recibe el Informe del análisis del conflicto de interés a través de la herramienta informática Minerva y se incorpora al expediente con fecha 25 de abril de 2025

Una vez remitida la información al equipo técnico, éste ha valorado las proposiciones técnicas de acuerdo a los criterios del PCAP según el informe técnico de fecha 6 de mayo de 2025:

«Expediente Ref.: 4391/2024

Asunto: Informe Técnico relativo a las propuestas económicas de la empresas presentadas al procedimiento de adjudicación de las obras . **4391/2024 "ACONDICIONAMIENTO DEL ACCESO A LA ZONA TURÍSTICA DE LA PLAYA DE TASARTE "**.

Técnico: Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico municipal del Iltr. Ayto. de La Aldea de San Nicolás.

ANTECEDENTES:

JGL/2025/1 La Junta de Gobierno Local ROSA NIEVES GODOY LLARENA, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO: Que en la sesión extraordinaria y urgente celebrada el 25 de Marzo de 2025, se adoptó el siguiente acuerdo:

2.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado "Acondicionamiento de acceso a la zona turística de la Playa de Tasarte", por procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinario. Expte 4391/2024

- Durante el plazo de presentación de ofertas se han presentado en tiempo y forma las que se relacionan a continuación :

ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.- HERMANOS GARCIA
ALAMO, S.L.U.
FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.



LOPESAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES, S.A.U.
Surhisa Suárez e Hijos, S.L.

- En la Mesa de Contratación celebrada fecha 22 de abril de 2025 a las 10:30:00 , se realizó la apertura del SOBRE ÚNICO en relación al expediente, admitiendo a las empresas

ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.- HERMANOS GARCIA
ALAMO, S.L.U.
FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.
LOPESAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES, S.A.U.
Surhisa Suárez e Hijos, S.L.

4391/2024 "ACONDICIONAMIENTO DEL ACCESO A LA ZONA TURÍSTICA DE LA PLAYA DE TASARTE".

Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **339.480,00 €** euros. (neto: **317.271,03 euros**: IGIC: 7%: **22.208,97**).

INFORME TÉCNICO

PRIMERO. Que una vez abiertos los sobres con las ofertas económicas correspondientes (sobre Unico) se observan la ofertas presentadas.

PRESUPUESTO TO LICITADO: 317.271,03 I.G.I.C.: 22.208,97 €		IMPORTE DE LA OFERTA	7 % GIG	INCREMENTO TO PENALIDAD	MEJORAS	VISITA
OFERTAS PRESENTADAS						
ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.- HERMANOS GARCIA ALAMO, S.L.U.		299.345,79	20.954,21	1.000	SI	SI
FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.		301.407,48	21.098,52	600	SI	SI
LOPESAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES, S.A.U.		302.159,60	21.151,17	475	SI	SI
Surhisa Suárez e Hijos, S.L.		308.376,00	21.586,32	1.000	SI	SI



SEGUNDO. Que en base al artículo 85.4 del 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.

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

PRESUPUESTO LICITADO =	317.271,03 €		
OFERTAS PRESENTADAS		IMPORTE OFERTA	IMPORTE OFERTA
		PRIMER FILTRO	INCLUIDAS
ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.-HERMANOS GARCIA ALAMO, S.L.U.			
	299.345,79	SE INCLUYE	299.345,79
FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.			
	301.407,48	SE INCLUYE	301.407,48
LOPESAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES, S.A.U.			
	302.159,60	SE INCLUYE	302.159,60
Surhisa Suárez e Hijos, S.L.			
	308.376,00	SE INCLUYE	308.376,00
		SUMA OFERTAS INCLUIDAS	
SUMA OFERTAS	1.211.288,87 €		1.211.288,87 €
MEDIAS CALCULADAS	302.822,22 €		302.822,22 €
Media +10%	333.104,44 €	Media -10%	272.000,00 €

TERCERO. El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establece en 12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (arts. 145, 146 y 147 LCSP)

12.1.1.- Criterios cualitativos:



CRITERIOS	PUNTUACIÓN
1.- Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso	20
2.- Mejoras en la ejecución	30
3.- Visita a la zona de actuación	20

12.1.2.- Criterios económicos:

CRITERIOS	PUNTUACIÓN
4.- Oferta económica	30

PUNTUACIÓN OBTENIDA POR LAS EMPRESAS LICITADORAS

OFERTAS PRESENTADAS	IMPORTE DE LA OFERTA	PUNTUACIÓN	INCREMENTO PENALIDAD	PUNTUACIÓN	MEJORAS	PUNTUACIÓN	VISITA	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN TOTAL
ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.- HERMANOS GARCIA ALAMO, S.L.U. FELIX SANTIAGO MELIAN S.L. LOPESAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES, S.A.U. Surhisa Suárez e Hijos, S.L.	299.345,79 301.407,48 302.159,60 308.376,00	30 26,55 25,29 14,89	1.000 600 475 1.000	20,00 10,12 7,03 20,00	SI SI SI SI	30,00 30,00 30,00 30,00	SI SI SI SI	20,00 20,00 20,00 20,00	100,00 86,68 82,32 84,89

CONCLUSIONES

1º.- Que de las CUATRO ofertas presentadas, ninguna de las mismas es inferior o superior en más de 10 unidades porcentuales.

2º Se propone la adjudicación del: **Expediente 4391/2024 "ACONDICIONAMIENTO DEL ACCESO A LA ZONA TURÍSTICA DE LA PLAYA DE TASARTE".** a la empresa **ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.- HERMANOS GARCIA ALAMO, S.L.U.**



La mesa detecta un error material en dicho informe en la puntuación total del licitador FELIX SANTIAGO MELIAN SL: "Donde dice 86,68, debe decir 86,67".

La puntuación queda como sigue:

NIF: B19865724-B35370469 ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.-HERMANOS GARCIA ALAMO, S.L.U.:

- 1 Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso Puntuación: 20
- 4 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 299345.79 Puntuación: 30
- 2 Mejoras en la ejecución Puntuación: 30
- 3 Visita a la zona de actuación Puntuación: 20

NIF: B35418672 FELIX SANTIAGO MELIAN S.L. :

- 1 Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso Puntuación: 10.12
- 4 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 301407.48 Puntuación: 26.55
- 2 Mejoras en la ejecución Puntuación: 30
- 3 Visita a la zona de actuación Puntuación: 20

NIF: A35069863 LOPESAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES, S.A.U.:

- 1 Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso Puntuación: 7.03
- 4 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 302159.6 Puntuación: 25.29
- 2 Mejoras en la ejecución Puntuación: 30
- 3 Visita a la zona de actuación Puntuación: 20

NIF: B35032440 Surhisa Suárez e Hijos, S.L.:

- 1 Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso Puntuación: 20
- 4 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 308376 Puntuación: 14.89
- 2 Mejoras en la ejecución Puntuación: 30
- 3 Visita a la zona de actuación Puntuación: 20

2.- Propuesta adjudicación: 4391/2024 - El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: Acondicionamiento de acceso a la zona Turística de la Playa de Tasarte financiado con fondos NEXT GENERATION. Actuación financiada dentro de la convocatoria del Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico, Componente 14 inversión 3 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

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: 321309 ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.-HERMANOS GARCIA ALAMO, S.L.U. Propuesto para la adjudicación

Total criterios CAF: 100

Total puntuación: 100

Orden: 2NIF: B35418672 FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.

Total criterios CAF: 86.67

Total puntuación: 86.67

Orden: 3NIF: B35032440 Surhisa Suárez e Hijos, S.L.



Total criterios CAF: 84.89

Total puntuación: 84.89

Orden: 4NIF: A35069863 LOPESAN ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES, S.A.U.

Total criterios CAF: 82.32

Total puntuación: 82.32

3.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 4391/2024 - El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto: Acondicionamiento de acceso a la zona Turística de la Playa de Tasarte financiado con fondos NEXT GENERATION. Actuación financiada dentro de la convocatoria del Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico, Componente 14 inversión 3 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Se le requiere al propuesto adjudicatario **321309 ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.-HERMANOS GARCIA ALAMO, S.L.U.** para que presente la documentación según la cláusula 18 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 la UTE Nº **321309 ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.-HERMANOS GARCIA ALAMO, S.L.U.** 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 14.967,29 euros: consta en el expediente carta de pago por **DEPÓSITO GARANTÍA DEFINITIVA ACONDICIONAMIENTO DE ACCESO A LA ZONA TURISTICA DE LA PLAYA DE TASARTE. EXP 4391-2024.**

>VISTO el informe de fiscalización previa en sentido FAVORABLE emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 16 de julio 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 "Acondicionamiento de acceso a la zona turística de la playa de Tasarte" Expte 4391/2024, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, a la empresa **321309 ASFALTOS TIVOLI, S.L.U.-HERMANOS GARCIA ALAMO, S.L.U.** por un importe de 320.300,00 euros, (neto: 299.345,79 euros; IGIC al 7%: 20.954,21 euros), según la oferta presentada por el licitador.



1.- Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso:

- Que se descuente de penalidad por cada día de retraso en la terminación de la ejecución del contrato la cantidad de: **MIL EUROS. - (1.000,00 €).**

2.- Mejoras en la ejecución: (MARCAR LO QUE PROCEDA)

☒ **SI** oferta la mejora propuesta en el PCAP

☐ **NO** oferta la mejora propuesta en el PCAP

3.- Visita a la zona de actuación. (MARCAR LO QUE PROCEDA)

☒ **SI**, se gira visita a la zona de actuación.

☐ **NO** se gira visita a la zona de actuación.

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

- Importe base: **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. _ (299.345,79 €)**

- IGIC (7%): **VEINTE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VENTIUN CÉNTIMOS. - (20.954,21 €)**

- Total: **TRESCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS.- (320.300,00 €)**

SEGUNDO.- La duración del contrato de obras será de **UN MES (1)**. 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. 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025.

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

2.2.3.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado “Servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte de La Aldea de San Nicolás”, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria y sujeto a regulación armonizada. Expte 880/2024.

Vista la propuesta de fecha 14 de julio de 2025 de D^a.Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

»Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS DE LA LADERA, VIRGEN DEL CARMEN, LA CARDONERA Y TASARTE DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA. EXPTE. N.º 880/2024.

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 6 de marzo de 2024 por la que se aprobó inicio de expediente de contratación del SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS DE LA LADERA, VIRGEN DEL CARMEN, LA CARDONERA Y TASARTE DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. EXPTE. N.º 880/2024 por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y sujeto a regulación armonizada, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.

Visto que se han incorporado al expediente los siguientes documentos:

- 1.- Memoria justificativa de la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato según exigencias del art. 28 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), la elección del procedimiento de adjudicación, los criterios de solvencia, de adjudicación, y las condiciones especiales de ejecución propuestas (art. 116.4), el valor estimado del contrato, así como la decisión de la no división en Lotes.
- 2.- El pliego de prescripciones técnicas y demás documentación técnica base de licitación.
- 3.- El pliego de cláusulas administrativas particulares.

Visto el informe jurídico preceptivo de la Secretaria de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera, apartado 8 de la LCSP, de fecha 14 de julio de 2025, en sentido favorable.

Visto el informe de fiscalización previa, emitido por la Intervención de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la LCSP, de fecha 14 de julio de 2025, en sentido favorable.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 117 y la Disposición Adicional segunda de la LCSP.

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



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

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación denominado **SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS DE LA LADERA, VIRGEN DEL CARMEN, LA CARDONERA Y TASARTE DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA. EXPTE. N.º 880/2024**, previsto en el artículo 156 de la LCSP, sin división en lotes, y conforme a los criterios de adjudicación previstos, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.

TERCERO. Aprobar el gasto correspondiente, **con un presupuesto de gasto máximo o indicativo de la licitación de 140.874,38 euros, (Neto: 131.658,30 euros IGIC: 7%: 9.216,08 euros)**, con cargo a la partida presupuestaria 920 2270018 **“SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS”**, del presupuesto prorrogado del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el año 2025, por importe de 93.916,25 euros, así como compromiso de gasto para ejercicios posteriores: (año 2026) por importe de 46.958,13, según documentos de Retención de crédito que obran en el expediente de fecha 21/03/2025 y n.º de operación respectivamente: 220250002611 y 220259000018. En todo caso, y de conformidad con lo establecido en el artículo 174 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la realización del gasto plurianual el año siguiente quedará subordinada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los correspondientes Presupuestos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

El valor estimado del contrato es de 263.316,60 euros, y se ha calculado sin IGIC para el plazo de 1 año, con posibilidad de una prórroga de un año.

El plazo de duración del contrato será de **UN (1) AÑO CON POSIBILIDAD DE UNA PRÓRROGA DE UN AÑO**, a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización del mismo.

CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

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

SEXTO. Dar traslado de este acuerdo a los Departamentos de Régimen Interior, Educación, Servicios, Intervención y Tesorería a los efectos oportunos.

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

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

2.2.4.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de



servicios denominado **"Redacción proyecto reforma de vivienda acogida a la ayuda de emergencia inmediata". Expte 3349/2025.**

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

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

VISTO el Informe de la Arquitecta Municipal D. Kendra Isabel Araújo Padrón, emitido con fecha 9 de julio de 2025, y en el que se establece literalmente:

<< INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR

1.- ANTECEDENTES

- Consta en el expediente n.º 5376/2023, con fecha 30 de abril de 2025, informe técnico sobre el estado actual de la vivienda ubicada en la Calle Los Caserones, n.º 16, propiedad de D. Juan Nazareno Macías Díaz. En dicho informe, emitido por el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, se pone de manifiesto el grave deterioro de la estructura portante del edificio, recomendándose el desalojo inmediato de la vivienda por motivos de seguridad.
- Visto Informe Técnico favorable suscrito por la Arquitecta del Consorcio de Viviendas de fecha 20 de mayo de 2024.
- Visto el Informe social favorable suscrito a la Trabajadora Social del Consorcio de Viviendas de fecha 06 de mayo de 2025.
- Vista la Comunicación de decreto nº 33/2025, de fecha 11 de junio de 2025, dictado por la Vicepresidenta del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, por delegación del Presidente, conferida mediante Decreto nº 54, de 3 de octubre de 2023, se le conceder una subvención directa a D. JUAN NAZARENO MACÍAS GARCÍA con DNI*****, por un importe de 12.000,00 € para la ejecución de las obras

2.- INFORME DE NECESIDAD

1.1.- Descripción del gasto: "Redacción de proyecto REFORMA DE VIVIENDA DE EMERGENCIA"

La redacción de un proyecto técnico para la reforma de la vivienda de emergencia ubicada en La Aldea de San Nicolás resulta esencial para garantizar la seguridad del Sr. Juan Nazareno Macías García, debido al avanzado estado de deterioro del inmueble y el riesgo real de derrumbe.

Esta actuación responde a la necesidad urgente de adecuar la vivienda para que sea habitable, en condiciones de seguridad, salubridad y funcionalidad. La intervención presenta una complejidad técnica, dado que se trata de una edificación con una antigüedad superior a los 95 años, que requiere:

4. Demolición de forjados deteriorados y su reposición con cálculo estructural previo.



5. Reparación e impermeabilización de la cubierta.
6. Reforma integral de la cubierta de madera.
7. Ejecución de un nuevo baño, incluyendo todas las instalaciones necesarias (fontanería, saneamiento, electricidad y colocación de sanitarios).
8. Ejecución de cocina completa con sus instalaciones correspondientes.
9. Conexión a la red de alcantarillado.

Por tanto, la redacción del proyecto técnico resulta imprescindible para definir y dimensionar correctamente las obras a realizar, garantizando el cumplimiento de la normativa técnica y urbanística vigente.

3. - **Tipo de contrato:** Servicios.

4. - **Subtipo de contrato:** Redacción de proyectos.

5. - **Objeto del contrato:** Redacción de proyecto REFORMA DE VIVIENDA DE EMERGENCIA.

6. - **Código CPV:** 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección
71323200-0 Servicios de diseño de ingeniería de instalaciones.

71327000-6 Servicios de diseño de la estructura

7. - **Presupuesto base:** 4.250,00 €

- Importe IGIC: exento
- Valor Estimado: 4.250,00 €

f) **Ofertas económicas:**

- Rubén Suárez Delgado. Arquitecto COAGC n.º 3933, con un presupuesto de cuatro mil doscientos veinticinco euros (4.250,00).

g) **Método de presentación de las ofertas:** Sede Electrónica

h) **Plazo de ejecución:** 3 meses.

i) **Contrato Subvencionado:** No.

j) **Financiación UE:** No hay financiación con fondos de la UE

k) No se prevé que este contrato esté financiado.

La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:

- A la ejecución del contrato.
- La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

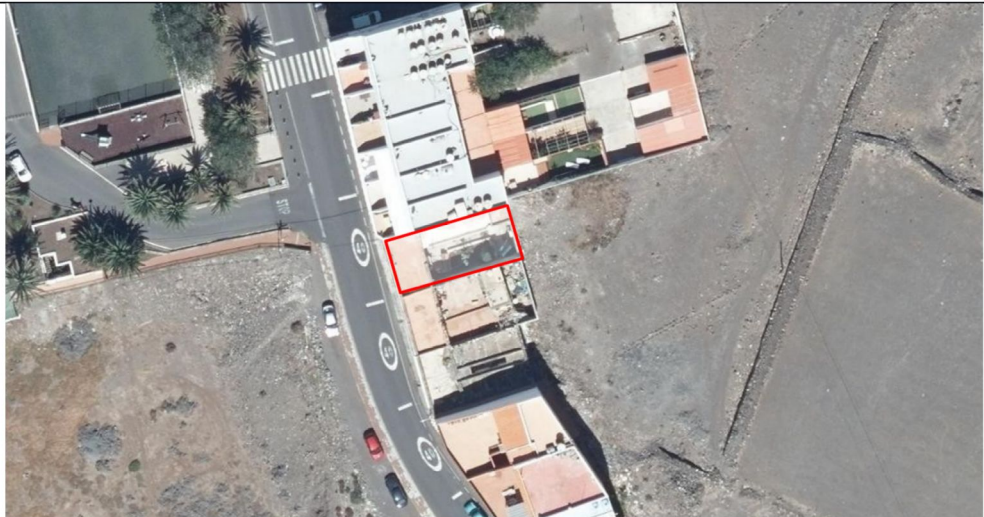
1.2.- Justificación del contrato

La justificación del presente contrato obedece a la necesidad de contratar los servicios profesionales de un técnico especializado para la redacción del proyecto técnico de reforma de una vivienda, ubicada en el municipio de La Aldea de San Nicolás. Esta actuación resulta esencial para garantizar la seguridad del Sr. Juan Nazareno Macías García, debido al avanzado estado de deterioro de la edificación y el riesgo real de derrumbe que presenta.

El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, debido a sus limitaciones técnicas, presupuestarias y de personal, no dispone de medios propios suficientes para la redacción del proyecto técnico requerido, siendo necesario recurrir a una empresa especializada. La urgencia de la actuación, la clara finalidad de interés general que persigue garantizar una vivienda segura y habitable a un ciudadano en situación de emergencia, y la condición del Ayuntamiento como administración competente y más idónea para impulsar esta intervención, justifican plenamente la contratación.

Por razones de agilidad y eficacia, este contrato se tramita mediante procedimiento de contrato menor, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Final Primera del Real Decreto-ley



Obra/uso:	Reforma de vivienda unifamiliar
Ref. Catastral:	9977902DR1997N0001SO
Tipo de edificación:	Vivienda unifamiliar entre medianeras, 1 planta
Tipo de edificación:	3 dormitorio, salón, cocina y baño
Domicilio:	Calle Los Caserones, n.º 16, La Aldea de San Nicolás. 35470. Las Palmas.
	

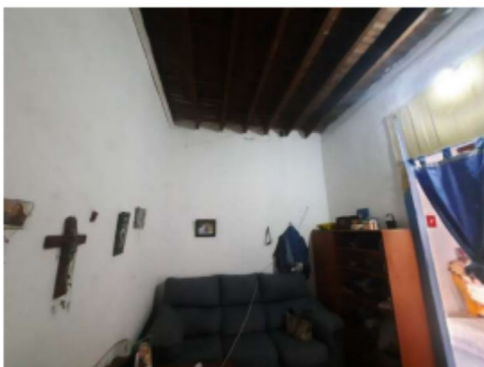
- Imágenes de la edificación:



FACAHADA PRINCIPAL:

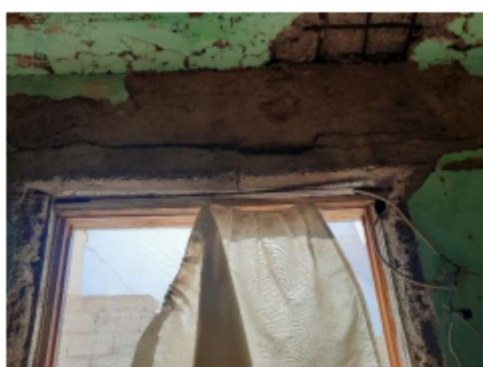
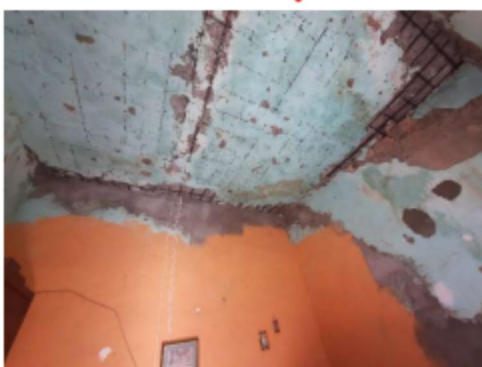


PATOLOGIAS PRIMER MÓDULO:





PATOLOGIAS SEGUNDO MÓDULO:





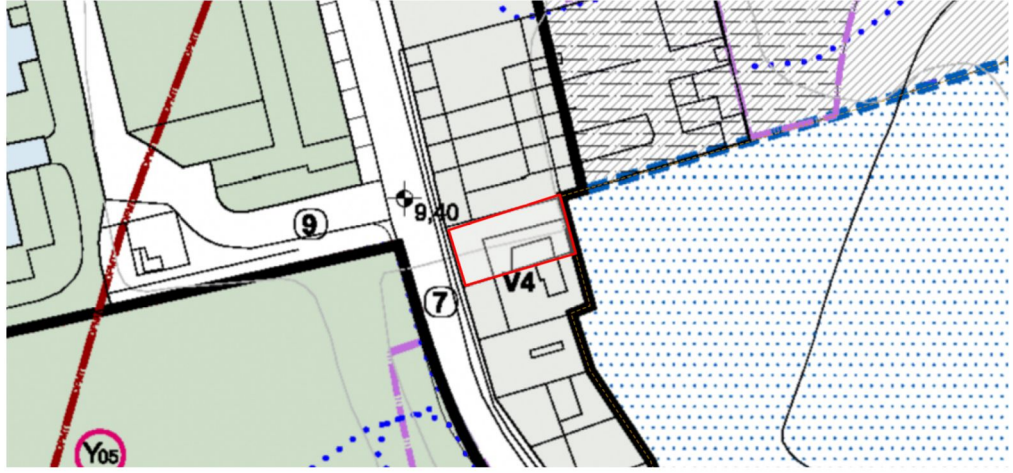
PATOLOGIAS CUBIERTAS:





MURO FONDO PARCELA:



	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado
Zona de edificación	V4 - Zona tipológica V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas
Plano	

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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

“(…)

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

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

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

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

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

1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o



de servicios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.

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

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

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

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

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

“(…)

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

CONCLUSIONES

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

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

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

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

<<(…)

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



responsabilidades a que haya lugar. (...)»>

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

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

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

PRIMERO. - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de servicios “**Redacción de proyecto REFORMA DE VIVIENDA DE EMERGENCIA**” y se propone para la ejecución mismo a Rubén Suárez Delgado con NIF ***** Arquitecto COAGC n.º 3933, con un presupuesto de cuatro mil doscientos veinticinco euros (4.250,00 €).

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de servicios “**REDACCIÓN PROYECTO REFORMA DE VIVIENDA ACOGIDA A LA AYUDA DE EMERGENCIA INMEDIATA**” **expte. 3349/2025**, declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio referenciado, y el gasto total de **4.250,00** euros, con cargo a la partida n.º 1522/2270642 del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de servicios “**REDACCIÓN PROYECTO REFORMA DE VIVIENDA ACOGIDA A LA AYUDA DE EMERGENCIA INMEDIATA**” **expte. 3349/2025**, a **RUBÉN**



SUÁREZ DELGADO con NIF ***** por un importe que asciende a un total de **4.250,00 euros** (0% IGIC-Exento).

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

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

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

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

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

Noveno.- Nombrar responsable del contrato a **D. Kendra Isabel Araújo Padrón**, arquitecta municipal.

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

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

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

2.2.5.- Propuesta de aprobación del inicio del expediente para la contratación de suministro e instalación para la modernización de sistemas digitales de audio, comunicación en red, vídeo y gestión de maquinaria escénica del centro municipal de cultura de La Aldea de San Nicolás en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU. Expte.º 2455/2025.

Vista la propuesta de fecha 8 de Julio de 2025 **D. VÍCTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, concejal delegado en materia de Cultura en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

«VISTO el informe de necesidad e idoneidad emitido por el técnico, D. Juan Benjamín Rodríguez Franco, emitido con fecha 08/07/2025 y en el que se establece literalmente...

INFORME DE NECESIDAD



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

SEGUNDO.- Vista la necesidad a satisfacer mediante la presente contratación del proyecto de modernización de los sistemas técnicos del Centro Municipal de Cultura de La Aldea, incluyendo audio, comunicación en red, video y maquinaria escénica además de la actualización para la adaptación del espacio escénico a los estándares tecnológicos actuales, mejorando la experiencia del público y la operatividad técnica.

TERCERO.- Dado que el Centro Municipal de Cultura de La Aldea de San Nicolás es una edificación que se ubica en el casco urbano del municipio, junto al Ayuntamiento, en la Calle Real, de forma que su ubicación junto con su importancia de uso cultural, le confiere un rol fundamental en el municipio.

CUARTO.- Dada cuenta que para la contratación del suministro e instalación del equipamiento para la modernización de sistemas digitales de audio, comunicaciones en red, vídeo y gestión de maquinaria escénica del Centro Municipal de Cultura de La Aldea, a tal efecto este Ayuntamiento ha resultado beneficiario de las ayudas convocadas por ORDEN de 22 de octubre de 2024, por la que se aprueban las bases reguladoras y se convocan, para el ejercicio 2024, subvenciones para la modernización y gestión sostenible de las infraestructuras de las artes escénicas y musicales, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU.

QUINTO.- Vista la ORDEN de 28/02/2025 (Registrada con N.º 132 DE 28/02/2025), de la Consejera de Universidades, Ciencia e Innovación y Cultura por la que se resuelve, con carácter definitivo, la convocatoria de Subvenciones efectuada por ORDEN N.º 342/2024, 22 de octubre de 2024 destinadas a la modernización y gestión sostenible de las infraestructuras de las artes escénicas y musicales, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU.

Exp.	NIF	SOLICITANTE	PROYECTO	TOTAL PTOS.	SUBVENCION SOLICITADA	SUBVENCION CONCEDIDA
10	P3502100E	Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás	Modernización de sistemas digitales de audio, comunicación en red, vídeo y gestión de maquinaria escénica del Centro Municipal de Cultura de La Aldea	48	55.212,70 € (según reformulación)	55.212,70 €

SEXTO: Visto que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás no dispone de medios materiales necesarios ni tampoco de los medios personales precisos para desarrollar esta competencia, por lo que se hace necesario el procedimiento de contrato de suministro e instalación.



SÉPTIMO: Visto el presupuesto de gastos e ingresos presentado para la solicitud de la Subvención después de su reformulación presentada por este Ayuntamiento con fecha 20 de febrero de 2025

GASTOS

Concepto	Unidad	Importe (€)	Total (con IGIC)
Lente Proyector-Lens Epson elp 12k (0.84-1.03:1)-Digital	1	2.880.-€	3.081,60.-€
Proyector de Video Laser-EPSON Serie ELP Laser 10.000lummens+frame	1	16.100.-€	17.227.-€
Sistema Utp por HDMI a 240m	1	760.-€	813,20.-€
Previo para mesa sonido digital allen aheath SQ S.	1	1.880.-€	2.011,60.-€
Polipasto invertido 500kilos para volado equipo de sonido	2	4.766.-€	5.099,62.-€
Cuadro de motores para control de subida y bajada del equipo de sonido	1	630.-€	674,1.-€
Caja autoamplificada DVA kS	10	16.800.-€	17.976.-€
Caja de subwoofer autoamplificado DVA KS-10	2	3.580.-€	3.830,6.-€
Accesorio ara volado de los subwoofer	2	456.-€	487,92.-€
Sistema de volado para k5 riging DRK 10	2	1.120.-€	1.198,4.-€
Sistema de intercom inalámbrico de 4 puntos	1	5.900.-€	6.313.-€
Rack compuesto por 4 sistemas inalámbricos sennheiser EW G4 con micro y petaca	1	6.100.-€	6.527.-€
Sistema de palas para micro inalámbrico h sennheiser hasta 4 sistemas	1	1.325.-€	1.417,75.-€
Micrófono de diadema JTS 214	5	925.-€	989,75.-€
Instalación y puesta en marcha	1	1.278,82.- €	1.368,34.-€
TOTALES		64.500,82 .-€	69.015,88

INGRESOS

Fuente	Importe (€)
Subvenciones públicas	55.212,70.-€
Aportación propia del Ayuntamiento	13.803,18.-€
TOTALES	69.015,88.-€

CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de Contrato de **SUMINISTRO E INSTALACIÓN PARA LA MODERNIZACIÓN DE SISTEMAS DIGITALES DE AUDIO, COMUNICACIÓN EN RED , VÍDEO Y GESTIÓN DE MAQUINARIA ESCÉNICA DEL CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**, por lo que se solicita que se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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



en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

En su virtud, y conforme a tales antecedentes, **PROPONGO a la Junta de Gobierno Local:**

Primero. - Aprobación del inicio del expediente para la contratación de **suministro e instalación para la modernización de sistemas digitales de audio, comunicación en red, vídeo y gestión de maquinaria escénica del centro municipal de cultura de La Aldea de San Nicolás en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU. Expte.nº 2455/2025.**

Segundo. - Declarar la necesidad e idoneidad del contrato del **suministro e instalación para la modernización de sistemas digitales de audio, comunicación en red, vídeo y gestión de maquinaria escénica del centro municipal de cultura de La Aldea de San Nicolás en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU, Expte.nº 2455/2025** quedando justificada la celebración del contrato.

Queda acreditado que la contratación del **suministro e instalación para la modernización de sistemas digitales de audio, comunicación en red, vídeo y gestión de maquinaria escénica del centro municipal de cultura de La Aldea de San Nicolás en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-Next Generation EU, Expte.nº 2455/2025** mediante un contrato de suministro es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

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

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

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

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

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

3. FOMENTO

3.1.- Propuesta de aprobación de la certificación de liquidación de la obra denominada “Proyecto de ejecución: Depósito playa de Tasarte y red de distribución 2021”, presentada por la empresa Construcciones Asaco 2020 SL y que asciende a la cantidad de 27.503,12 € (0% de IGIC). Expte 3625/2021.

Vista la propuesta de fecha 15 de julio de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 14 de julio 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 15 de julio 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 LIQUIDACIÓN** del "PROYECTO DE EJECUCIÓN: DEPÓSITO PLAYA DE TASARTE Y RED DE DISTRIBUCIÓN 2021" **expte. 3625/2021**, presentada por la contrata Construcciones Asaco 2020, SL con NIF: B76360932 y que asciende a la cantidad de **27.503,12 € (0% IGIC)**.

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

<< INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente de la obra de "Depósito playa de Tasarte y red de distribución", **Expte. 3625/2021** y en cumplimiento del artículo 230 y 232 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, emito el siguiente.

INFORME

PRIMERO. Que el expediente de "Depósito playa de Tasarte y red de distribución", **Expte. 3625/2021**, fue adjudicada a la empresa **CONSTRUCCIONES ASACO 2020**, Con fecha 26 de diciembre de 2024, por la la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO. Que las obras se han iniciado el día 20 de enero de 2025.

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

TERCERO. Que el importe de la Certificación **LIQUIDACIÓN** asciende a la cantidad de **27.503,12 euros y 0,00 euros de IGIC (0 %)** ascendiendo en total a a la cantidad de **27.503,12 euros**.

Por lo anteriormente expuesto informo **FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN LIQUIDACIÓN**.



»

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

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

3.2.- Propuesta de aprobación de la corrección de error material de la CERTIFICACIÓN ÚNICA aprobada en el Acuerdo de JGL de fecha 28 de mayo de 2025 en relación al expediente denominado "Contrato de suministro de un vehículo eléctrico por procedimiento negociado sin publicidad (22.PCA.12.04-1) Expediente 5835/2023.

Vista la propuesta de fecha 17 de julio de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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



VISTO el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de mayo de 2025 en el que se aprueba: **Corrección del error material de la CERTIFICACIÓN ÚNICA aprobada en el Acuerdo de JGL de fecha 19 de marzo de 2025 en relación al expediente denominado “Contrato de suministro de un vehículo eléctrico por procedimiento negociado sin publicidad (22.PCA.12.04-1)”. Expte 5835/2023 a la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMÓVILES SL.**

VISTO el informe rectificativo del técnico de fecha 17 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

«

Técnico autor del informe:	TELMO JAVIER PÉREZ GÓMEZ
	<i>Arquitecto municipal</i>

ANTECEDENTES. -

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

El proyecto aprobado fue el Proyecto de suministro de dos vehículos eléctricos para la dotación de Servicios municipales por un importe de 50.116,00 euros.

Segundo. – El 23 de noviembre de 2022 se aprueba el inicio de expediente de contratación denominado “Suministro de dos vehículos eléctricos para la dotación de Servicios Municipales”. Expte 5104/2022

Tercero. – El 20 de septiembre de 2023 se adoptó el acuerdo de declaración de desierto del contrato denominado “Suministro de dos vehículos eléctricos para la dotación de servicios municipales” LOTE 1 y propuesta de aprobación de la adjudicación del contrato denominado “Suministro de dos vehículos eléctricos para la dotación de servicios municipales” LOTE 2, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado sumario tramitación ordinaria, a la empresa Icamotor Venta de Automóviles SL . Expte 5104/2022.

Cuarto. – El 29 de noviembre de aprueba el inicio del expediente de contratación del “CONTRATO DE SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO ELÉCTRICO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD”

Quinto. – El 7 de febrero de 2024 se aprueba la adjudicación del contrato denominado “Contrato de suministro de un vehículo eléctrico por procedimiento negociado sin publicidad”, a la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 por un presupuesto base de licitación de 28.500 euros para el plazo de duración del contrato: (Neto: 28.500 euros; IGIC (0%): 0 euros)

Sexto. – En marzo de 2024 se ejecuta el suministro del VEHÍCULO OFERTADO: BYD DOLPHIN COMFORT (una unidad), con una ampliación de 2 años adicionales a los 6 generales (total 8 años) o ampliación de 40.000 km adicionales a los 120.000 km generales (total 160.000 km)

Séptimo. – El 27 de noviembre de 2024 se recibe factura W-123-99 de la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 por un importe de 28.500 euros.

Octavo. – Vista que la aprobación de la certificación única tiene un error en el importe de la adjudicación se tramita corrección de error material en Junta de Gobierno Local de 28 de mayo de 2025.

Noveno. - Visto que se encuentra una errata en la numeración de la factura emitida reflejada en el informe de la certificación anterior, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

CONSIDERANDO:



1.- LA CERTIFICACIÓN ÚNICA, una vez revisada asciende a la cantidad de **28.400,00 €**, IGIC exento. El importe de la presente certificación es correspondiente al suministro del vehículo de referencia, modelo BYD DOLPHIN, con número de chasis LC0CE4CB5P0433204.

2.- Que se observa que se han realizado los trabajos anteriormente descritos.

Por tanto, no se encuentra inconveniente para que se apruebe la Certificación Única de la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 por un importe de 28.400 euros por el suministro del VEHÍCULO OFERTADO: BYD DOLPHIN COMFORT.

CONCLUSIÓN:

Se informa **favorablemente** a la citada Certificación Única de la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 por un importe de 28.400 euros por el suministro del VEHÍCULO OFERTADO: BYD DOLPHIN COMFORT .

Para unir al expediente de contratación se expide el presente informe.»

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 la corrección del error material de la CERTIFICACIÓN ÚNICA del expte.: "CONTRATO DE SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO ELÉCTRICO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD" expte. 5835/2023 a la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMÓVILES SL, aprobada por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 19 de marzo de 2025, rectificada mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de mayo de 2025, en los siguientes términos:

"Donde dice

CONSIDERANDO:

2.- Que se observa que se han realizado los trabajos anteriormente descritos.

Por tanto, no se encuentra inconveniente para que se apruebe la **factura rectificadora Nº VV-123 99** de la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 por un importe de 28.400 euros.

CONCLUSIÓN:

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

debe decir

CONSIDERANDO:

2.- Que se observa que se han realizado los trabajos anteriormente descritos.

Por tanto, no se encuentra inconveniente para que se apruebe la Certificación Única de la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 por un importe de 28.400 euros por el



suministro del VEHÍCULO OFERTADO: BYD DOLPHIN COMFORT.

CONCLUSIÓN:

Se informa **favorablemente** a la citada Certificación Única de la empresa ICAMOTOR VENTA DE AUTOMOVILES SL. NIF: B63520712 por un importe de 28.400 euros por el suministro del VEHÍCULO OFERTADO: BYD DOLPHIN COMFORT .“

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

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

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

4. URBANISMO

4.1.- Propuesta de Declaración de innecesariedad de licencia de segregación solicitada por D. Jose Manuel del Pino Ojeda, correspondiente a la finca, con Ref. Catastral: 35021A004003260000UX, en zona Molino del Agua, Polígono 4 Parcela 326, T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 1227/2025.

Vista la propuesta de fecha 15 de julio de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

***VISTO** que con fecha 04/03/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-1643, se presenta ante este Ayuntamiento por D. JOSE MANUEL DEL PINO OJEDA, **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una parcela de 788,59 m², con referencia catastral **35021A004003260000UX** y situada en **Molino del Agua, Polígono 4 Parcela 326**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.*

***VISTO el informe favorable del Técnico Municipal**, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 11 de julio de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta*

***Visto el informe Jurídico** de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 11 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:*

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



Expediente:	1227/2025
Asunto:	Declaración de <u>innecesariedad</u> de licencia de segregación
Solicitante:	D. Juan Manuel Del Pino Ojeda
Situación:	Molino del Agua, Polígono 4 Parcela 326 (35021A004003260000UX) / La Aldea de San Nicolás

1. Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1227/2025 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 en relación con el 12, c), ambos del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, en orden a determinar si se cumple con los requisitos de carácter documental, procedimental y sustantivo exigibles.

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

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 04/03/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-1643, D. Juan Manuel Del Pino Ojeda, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

SEGUNDO.- Con fecha 29/05/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-3852, D. Juan Manuel Del Pino Ojeda presenta documentación para completar y subsanar la solicitud de certificación municipal.

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

- Copia del DNI de la persona solicitante.
- Escritura de Agrupación, Declaración de Obra Nueva, Manifestación y Adjudicación de Herencia otorgada el 21/08/1989 ante el Notario D. José Hornillos Blasco, bajo núm. 1.975 de su protocolo.
- Escritura de Declaración de Obra Nueva, otorgada el 14/02/2023 ante el Notario D. Roberto Baltar González, bajo núm. 139 de su protocolo. Como documentación anexa, se incorpora:
 - Certificación catastral de 13/02/2023.
 - Informe de Validación gráfica frente a parcelario catastral emitido el 03/11/2022.
 - Informe catastral de ubicación de construcciones emitido el 03/11/2022.
 - Dossier fotográfico Grafcan.
 - Levantamiento Planimétrico emitido el 03/11/2022, por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía Col. nº 6.162.
- Certificación de procedencia suscrita, con fecha 26/05/2025, por el Sr. Registrador de



la Propiedad del distrito hipotecario de Guía, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que guarden relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº 2.847.

CUARTO.- Con fecha 11/07/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesiedad de segregación de una parcela de **788,59 m² localizada en Molino del Agua (Ref. Catastral: 35021A004003260000UX).**

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1 NORMATIVA

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

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

3.2 PROCEDIMIENTO

El procedimiento para el otorgamiento de la declaración de innecesiedad de licencia de segregación, como acto administrativo autorizatorio equiparado a las licencias en cuanto a sus efectos habilitantes, se contiene en los artículos 12 a 24 del RIPLUC.

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

3.3 PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

3.4 PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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

3.5 INFORME TÉCNICO

*En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 11/07/2025 emitido por Arquitecto municipal, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:*



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

4. Lindes de las parcelas:

Linderos:

Norte: Camino Público.

Sur: terrenos de Agustín Ojeda Sosa, hoy sus herederos.

Este: barranquillo.

Oeste: camino público.

6. Datos obtenidos:

Superficie de parcela: 788,59 m², setecientos ochenta y ocho con cincuenta y nueve metros cuadrados.

TERCERA: Según DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA de fecha 14 de febrero de 2023, adquirió la titularidad de la finca en virtud de escritura de agrupación, declaración de obra nueva, manifestación y adjudicación de herencia, renuncia de legado y cuota viudal, donación y división material, autorizada por el notario que fue de Guía, don José Hornillos Blasco, el día veintiuno de agosto de mil novecientos ochenta y nueve.

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1989 acreditada por DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA de fecha 14 de febrero de 2023, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: Según certificado del registro de la propiedad, la finca objeto de este informe pertenece a la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº 2848.

SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A004003260000UX y situación en Polígono 4, parcela 326, Molino Agua, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

El Informe Técnico que certifica la prescripción urbanística de la segregación, recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su situación según Levantamiento Planimétrico emitido el 03/11/2022, por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía Col. nº 6.162, donde se concluye que la parcela tiene **788,59 m²**. Con todo ello, se concreta que la antigüedad de la segregación de la parcela, es al menos, desde el 21/08/1989 fecha de otorgamiento de la Escritura de Agrupación, Declaración de Obra Nueva, Manifestación y Adjudicación de Herencia otorgada ante el Notario D. José Hornillos Blasco, bajo núm. 1.975 de su protocolo, donde ya consta la segregación de la parcela. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada y análisis del régimen urbanístico, así como de los requisitos para la declaración de innecesariedad.

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

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1227/2025 **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

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

En este sentido, el RD 1093/1997 establece en su artículo 78 que los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la



licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad.

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

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

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

En consecuencia, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a la delimitación de la parcela de **788,59 m²** a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.

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

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

(...)

Por lo que se reitera la doctrina de la Resolución de 17 de octubre de 2014, seguida por las de 5 y 26 de mayo de 2015 y 5 de mayo de 2016, en el sentido de que para inscribir escrituras públicas de división o segregación de fincas es preciso acreditar a los efectos del artículo 26 de la Ley de Suelo estatal -norma registral temporalmente aplicable- la oportuna licencia o declaración de innecesariedad o, para el supuesto de parcelaciones de antigüedad acreditada fehacientemente, podrá estimarse suficiente, como título administrativo habilitante de la



inscripción, la declaración administrativa del transcurso de los plazos de restablecimiento de legalidad o su situación de fuera de ordenación o similar, conforme a la respectiva normativa de aplicación,...

El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico, determinando que la parcela está clasificada como **Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-1)**.

Respecto a el momento de la segregación o división del terreno, según la conclusión CUARTA el Informe Técnico municipal, y a la vista de la documentación aportada al Expediente "Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1989 acreditada por DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA de fecha 14 de febrero de 2023, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito."

En el Expediente Administrativo se aporta Levantamiento Planimétrico emitido el 03/11/2022, por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía Col. nº 6.162, donde se determina que la superficie total de la parcela es de **788,59 m²**.

Tal y como recoge el Informe Técnico municipal, consta certificación de procedencia emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecaria de Guía, de fecha 26/05/2025, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº: 2.847 (finca matriz).

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo donde se constata la delimitación de acuerdo con la referencia catastral 35021A004003260000UX, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, certificando superficie y antigüedad, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos solicitada.

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

4. CONCLUSIONES

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

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

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

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

CUARTO.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 11/07/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que, en dicho informe, el técnico informa en **sentido favorable** que cumple con los requisitos para declarar la innecesariedad de licencia de segregación, haciendo constar las siguientes conclusiones:

"SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A004003260000UX y situación en Polígono 4, parcela 326, Molino Agua, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico."

QUINTO.- Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1227/2025 **se adecúa** a los requisitos legalmente exigibles.

SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2



RIPLUC en relación con el artículo 12, c) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** a la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por D. Juan Manuel Del Pino Ojeda, en relación con el expediente nº 1227/2025, correspondiente a una parcela de **788,59 m² localizada en Molino del Agua (Ref. Catastral: 35021A004003260000UX)**, que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral nº 2.847 de San Nicolás de Tolentino.

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

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la innecesariedad de licencia de segregación solicitada por D. Juan Manuel Del Pino Ojeda, en relación con el expediente nº 1227/2025, correspondiente a una parcela de 788,59 m², con referencia catastral **35021A004003260000UX** y situada en **Molino del Agua, Polígono 4 Parcela 326**, que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral nº 2.847 de San Nicolás de Tolentino, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.

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

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

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

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

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Nº de Expediente:	1227/2025
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 20/2025
Número Reaistro:	2025-E-RC-1643
Fecha Reaistro:	04/03/2025

Título:	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A004003260000UX
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor dl informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal



Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)			
Solicitante:	D. JOSE MANUEL DEL PINO OJEDA			
D.N.I. del solicitante:				
Representante:				
D.N.I. del representado:				
Domicilio (notificación):				
Teléfonos:				
Correo electrónico:				
SOLICITUD:	DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
Referencia catastral:	35021A004003260000UX			
Situación:	Polígono 4, parcela 326, Molino Agua, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.			
Coordenadas UTM:	X:	423.828,92	Y:	3.095.023,56
Se indica, punto interior	Latitud	27º 58' 41,34" N	Longitud	15º 46' 28,33" O

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en Polígono 4, parcela 326, Molino Agua, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas. cuya referencia catastral es 35021A004003260000UX.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 4 de marzo de 2025 D. José Manuel del Pino Ojeda, presenta ante este ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- Copia del DNI de D. José Manuel del Pino Ojeda.
- Agrupación, declaración de obra nueva, manifestación y adjudicación de herencia, renuncia delegada y cuota viudal, donación y división material, de fecha 21 de agosto de 1989, donde se indica:
 - “COMPARECEN: DON MANUEL DEL PINO RAMOS... Y sus hijos: DOÑA JUANA DE MATA CRUZ DEL PINO OJEDA... Y DON JOSE MANUEL DEL PINO OJEDA...

EXPONEN: PRIMERO: Que doña CARMEN OJEDA SOSA, siendo vecina de San Nicolás de Tolentino, falleció en Las Palmas de Gran Canaria... y de legar el usufructo universal y vitalicio a su precipitado esposo, instituyó por sus únicos y universales herederos a sus expresados hijos y cualesquiera otros que pudiera tener, en partes iguales, con derecho de representación a favor de su respectiva descendencia legítima y, en su defecto, con el legal acrecer entre ellos.

SEGUNDO: que al óbito de dicha causante quedaron los bienes:

4) RÚSTICA. - Donde llaman “El Pinillo”, trozo de terreno de secano, que mide



aproximadamente cuatro áreas y doce centiáreas. Linda: Norte y Oeste, con camino público; Sur, terrenos de Agustín Ojeda Sosa; y Este, con barranquillo.

QUINTO: SOBRE RENUNCIA. Don Manuel del Pino Ramos conociendo como conoce la extensión de sus derechos, ha decidido renunciar y expresamente renuncia al legado en usufructo con lo que favoreció su esposa...

SEPTIMO: SOBRE ACEPTACIÓN DE HERENCIA, ADJUDICACIÓN DE BIENES, DONACIÓN Y DIVISIÓN MATERIAL. - ESTIPULACIONES.

1º Aceptación: ACEPTAN pura y simplemente y con todas sus consecuencias, la herencia causada a su favor por doña Carmen Ojeda Sosa.

2º Adjudicación: APRUEBAN Y RATIFICAN en todas sus partes, sin reserva ni limitación alguna, las operaciones de inventario, avalúo, declaración de obra nueva, liquidación y división del caudal relicto, tal y como se refleja en los antecedentes de esta escritura... Se ADJUDICAN los bienes inventariados en la forma siguiente:

El viudo don Manuel del Pino Ramos, la mitad indivisa, en pleno dominio, de todas y cada una de las fincas inventariadas...

Y a sus hijos doña Juana de Mata Cruz y don José Manuel del Pino Ojeda, por partes iguales, el pleno dominio de la otra mitad de todas y cada una de las fincas inventariadas...

3º Donación: Don Manuel del Pino Ramos dona a sus hijos doña Juana de Mata Cruz y don José Manuel del Pino Ojeda, por partes iguales, el pleno dominio de la mitad indivisa de las fincas inventariadas que se le adjudicó anteriormente en pago de su mitad de gananciales, con la única condición de que los donatarios entregarán una pensión vitalicia...

4º Aceptación: Los donatarios hermanos del Pino Ojeda aceptan reconocidos la donación y de esta aceptación se da por notificado al donante...

5º División material: ... DIVIDIRLOS MATERIALMENTE, y en pago de su respectiva mitad, se ADJUDICAN:

... A DON JOSÉ MANUEL DEL PINO OJEDA, el pleno dominio de los siguientes bienes...

a) RÚSTICA. - El trozo de terreno situado donde llaman "El Pinillo", de cuatro áreas y doce centiáreas, descrito en el número 4) del inventario.

7º Compensación: los señores comparecientes, declaran que se hallan reintegrados y satisfechos de los frutos y productos rendidos por los bienes divididos mientras permanecieron en comunidad..."

- *DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA de fecha 14 de febrero de 2023, donde se indica:*
 - *"COMPARECE: DON JOSÉ MANUEL DEL PINO OJEDA... EXPONE: i.- TITULARIDAD DE FINCA. - Que es dueño, en pleno dominio, y con carácter privativo de la siguiente finca:*

URBANA: En término municipal de La Aldea de San Nicolás, donde llaman "El Pinillo", hoy calle Cecilio El Correista, número 31 de gobierno, trozo de terreno de secano, que mide aproximadamente cuatro áreas y doce centiáreas, si bien reciente medición practicada por el técnico facultativo que se dirá, resulta tener una superficie de SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS Y CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (788,59 m²).



LINDA: Norte y Oeste, camino público; Sur, terrenos de Agustín Ojeda Sosa, hoy de sus herederos; y Este, barranquillo.

TÍTULO: Adquirida por el compareciente, en virtud de escritura de agrupación, declaración de obra nueva, manifestación y adjudicación de herencia, renuncia de legado y cuota viudal, donación y división material, autorizada por el notario que fue de Guía, don José Hornillos Blasco, el día veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y cinco de orden de su protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta que la parcela tiene las siguientes referencias catastrales 000500400DR29C0001HP y 35021A004003260000UX.

II.- DE LA OBRA NUEVA. - El señor compareciente declara que sobre parte de la parcela antes descrita ha construido contando con las debidas autorizaciones administrativas y con dinero de su patrimonio privativo, la siguiente edificación:

... Vivienda distribuida en dos plantas..."

- *Certificación catastral de valor de referencia.*
- *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.*
- *Informe catastral de ubicación de construcciones.*
- *Levantamiento planimétrico en La Aldea redactado por el ingeniero técnico en topografía D. José Adonay Ramos Moreno, donde se indica:*
 - *"4. Lindes de las parcelas:*

Linderos:

Norte: Camino Público.

Sur: terrenos de Agustín Ojeda Sosa, hoy sus herederos.

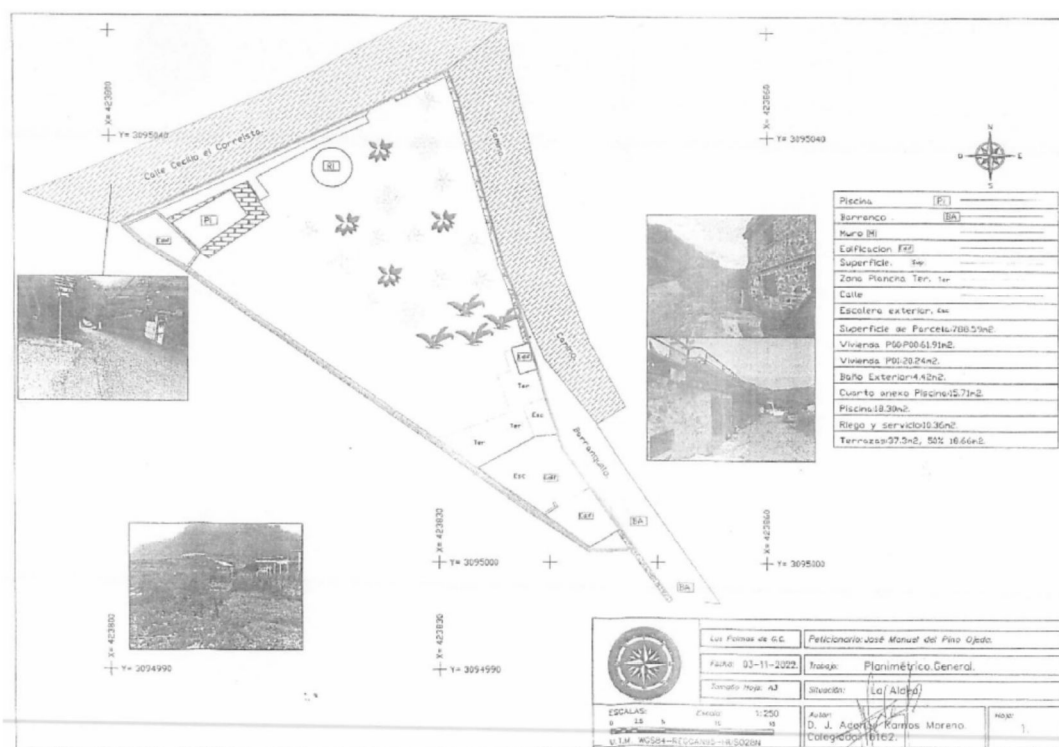
Este: barranquillo.

Oeste: camino público.

6. Datos obtenidos:

Superficie de parcela: 788,59 m², setecientos ochenta y ocho con cincuenta y nueve metros cuadrados".





- *Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe, donde se indica:*
 - *"...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 2848..."*

SEGUNDO: *Se hace constar:*

8. - *Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.*
9. - *Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA – 1.*

TERCERO: *Aspectos jurídicos:*

2. Actuaciones sujetas a licencia:

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

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

- *"1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:*
 - a) *Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.*



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

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

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

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

4. Para las declaraciones de obra nueva: el artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que:

- *1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo*

Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos

a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y

b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

CUARTO:

2. Sobre la prescripción:

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



leves al año.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en



el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece que:

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

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

3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

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

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

Planeamiento Urbanístico

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

LEGISLACIÓN APLICABLE. -



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

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

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



Imagen 1 – Parcela objeto del informe.



Referencias Catastrales	35021A004003260000UX
Localización:	Polígono 4, parcela 326, Molino Agua, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

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

	<i>PGO Supletorio en vigor</i>
Clase	<i>Suelo Rústico</i>
Categoría	<i>Suelo Rústico de Protección Agraria</i>
Calificación	<i>SRPA – 1 Suelo Rústico de Protección Agraria - 1</i>
Siglas/ Zonificación	<i>B.b.1 - Aptitud natural y productiva. Aptitud productiva tradicional, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas</i>





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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

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

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

Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico

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

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

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

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

5. Los propietarios del suelo rústico tendrán, con carácter general, los deberes establecidos



legalmente, y, en cualquier caso, los siguientes:

a) Deber de conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o daños o perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.

b) Deber de usar o explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino, realizando en su caso las plantaciones y los trabajos y obras necesarios para ello y para mantener el equilibrio ecológico y/o agrológico.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en ningún caso se podrá realizar ni autorizar, en ninguna de las categorías de suelo rústico, actos que comporten un riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección, en virtud de lo previsto en el artículo 65.3 del TR-LOTENC.

Artículo 4.1.3. Segregaciones en suelo rústico

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.3 del TR-LOTENC, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar lo dispuesto en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.

2. Toda segregación rústica está sujeta a previa licencia municipal.

3. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 4.1.4. Parcelaciones en suelo rústico

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 80.1 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división de suelo simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.

2. Toda parcelación precisará licencia municipal previa.

3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 81 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos.

4. Conforme a lo establecido en el artículo 83.2 del TR-LOTENC, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos, se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

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

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

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de los mismos.

b) Las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

d) Las construcciones e instalaciones previstas en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.

e) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales.

f) Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores y elementos naturales existentes y del paisaje.

g) El uso comercial asociado a los usos compatibles, de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a los usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor



etnográfico.

h) Las ferias y mercadillos asociados al uso agrícola y ganadero, y los viveros de plantas.

i) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico.

j) El industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.

k) Los parques de investigación agrícola.

l) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.

ll) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

m) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.

n) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, salvo en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.

ñ) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.

o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.

p) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua.

q) Infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.

r) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.

s) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.

t) Los tendidos de información, las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.

u) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.

v) Las actividades divulgativas, científicas, educativas relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.

w) Las actividades recreativas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas, las actividades de ocio y recreativas en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, sin alterar las características ni el paisaje de la zona, así como las actividades deportivas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas.

x) La conservación, mantenimiento y acondicionamiento de las capillas y ermitas existentes.

y) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de



edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.

z) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria 1 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

4. Se establecen como usos prohibidos:

a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.

b) Las actividades forestales y las instalaciones y edificaciones asociadas.

c) La pesca en embalses.

d) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.

e) Las áreas de servicio y las estaciones de servicio.

f) Los viveros de animales.

g) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.

h) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.

i) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, exclusivamente en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.

j) Las centrales térmicas.

k) El transporte y distribución de gas.

l) Las estaciones depuradoras.

ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.

m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.

n) Las líneas ferroviarias.

ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.

o) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de fútbol, hipódromos, canódromos, etc.).

p) Los usos asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.), así como los complejos funerarios y tanatorios.

q) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

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

Régimen jurídico del suelo rústico (LSC 4/2017)

Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo rústico

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

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

a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales,



*cinéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e **instalaciones** que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.*

b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.

c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.

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

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERO: Considerando la Agrupación, declaración de obra nueva, manifestación y adjudicación de herencia, renuncia delegada y cuota viudal, donación y división material, de fecha 21 de agosto de 1989, donde se indica:

5º División material: ... DIVIDIRLOS MATERIALMENTE, y en pago de su respectiva mitad, se ADJUDICAN: ... A DON JOSÉ MANUEL DEL PINO OJEDA, el pleno dominio de los siguientes bienes...

a) RÚSTICA. - El trozo de terreno situado donde llaman "El Pinillo", de cuatro áreas y doce centiáreas, descrito en el número 4) del inventario.

7º Compensación: los señores comparecientes, declaran que se hallan reintegrados y satisfechos de los frutos y productos rendidos por los bienes divididos mientras permanecieron en comunidad...

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

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

4. Lindes de las parcelas:

Linderos:

Norte: Camino Público.

Sur: terrenos de Agustín Ojeda Sosa, hoy sus herederos.

Este: barranquillo.

Oeste: camino público.

6. Datos obtenidos:

Superficie de parcela: 788,59 m², setecientos ochenta y ocho con cincuenta y nueve metros cuadrados.

TERCERA: Según DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA de fecha 14 de febrero de 2023, adquirió la titularidad de la finca en virtud de escritura de agrupación, declaración de obra nueva, manifestación y adjudicación de herencia, renuncia de legado y cuota viudal, donación y división material, autorizada por el notario que fue de Guía, don José Hornillos Blasco, el día veintiuno de agosto de mil novecientos ochenta y nueve.

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1989 acreditada por DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA de fecha 14 de febrero de 2023, se puede determinar



que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: Según certificado del registro de la propiedad, la finca objeto de este informe pertenece a la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº 2848.

SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A004003260000UX y situación en Polígono 4, parcela 326, Molino Agua, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.»

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

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

4.2.- Propuesta de Declaración de innecesariedad de licencia de segregación solicitada por María Plácida Segura Rodríguez, en representación de D. Leoncio Montesdeoca Ramírez, de la finca, con Ref. Catastral: 35021A010001860000UM, en zona Cementerio, Polígono 10 Parcela 186, T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 1226/2025

Vista la propuesta de fecha 16 de julio de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

***VISTO** que con fecha 04/03/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-1641, se presenta ante este Ayuntamiento por Dña. María Plácida Segura Rodríguez, en representación de D. Leoncio Montesdeoca Ramírez, **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una parcela de 2.141 m², con referencia catastral **35021A010001860000UM** y situada en **Cementerio, Polígono 10 Parcela 186**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.*

***VISTO el informe favorable del Técnico Municipal**, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 26 de mayo de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta*

***VISTO el informe Jurídico** de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 11 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:*

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



Expediente:	1226/2025
Asunto:	Declaración de <u>innecesariedad</u> de licencia de segregación
Solicitante:	D. Leoncio <u>Montesdeoca</u> Ramírez
Representante :	Dña. María Plácida Segura Rodríguez
Situación:	Cementerio, Polígono 10 Parcela 186 (35021A010001860000UM) / La Aldea de San Nicolás

1. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1226/2025 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 en relación con el 12, c), ambos del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, en orden a determinar si se cumple con los requisitos de carácter documental, procedimental y sustantivo exigibles.

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

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 04/03/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-1641, Dña. María Plácida Segura Rodríguez, en representación de D. Leoncio Montesdeoca Ramírez, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

SEGUNDO.- Con fecha 21/05/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-3643, Dña. María Plácida Segura Rodríguez presenta documentación para completar y subsanar la solicitud de certificación municipal.

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

- *Copia del DNI de la persona solicitante y de la representante.*
- *Escritura de Poder General otorgada por D. Leoncio Montesdeoca Ramírez el 16/09/2021, ante el Notario D. Juan Enrique Costa Ninot, bajo núm. 472 de su protocolo, a favor de Dña. María Plácida Segura Rodríguez.*
- *Escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia, otorgada el 18/10/1986 ante el Notario D. Enrique Robles Perea, bajo núm. 1.328 de su protocolo. Presentada en la Oficina Liquidadora de Guia el 26/11/1986.*



- *Certificación de procedencia suscrita, con fecha 19/02/2025, por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que guarden relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº 1.717.*
- *Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral emitido el 28/04/2021.*
- *Informe de ubicación de construcciones emitido el 28/04/2021.*
- *Levantamiento emitido el 28/04/2021, por D. Luis Alberto Araña Mesa (Distan Servicios Topográficos, S.L.), Ing. Técnico en Topografía Col. nº 4.792.*

CUARTO.- Con fecha 26/05/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de **2.141m² localizado en Cementerio (Ref. Catastral: 35021A010001860000UM)**.

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

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

3.2. PROCEDIMIENTO

El procedimiento para el otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, como acto administrativo autorizatorio equiparado a las licencias en cuanto a sus efectos habilitantes, se contiene en los artículos 12 a 24 del RIPLUC.

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



3.3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

3.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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

3.5. INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 26/05/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“SEGUNDA: Según medición de la parcela realizado por el Ingeniero en topografía D. Luis Alberto Araña la superficie de la parcela es 2.141 m².

Los linderos de la finca son:

NORTE: Carretera

SUR: Barranco de Artejevez

ESTE: con referencia catastral 35021A01000185

OESTE: con referencia catastral 35021A01000187

TERCERA: Según copia de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 18 de octubre de 1986, con fecha de liquidación 26 de noviembre de 1986, D. Leoncio Montesdeoca Ramírez, adquirió la titularidad de la finca por herencia de su padre.

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1986 acreditada por copia de aceptación y adjudicación de herencia, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: Según certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe, existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 1717.

SEXTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A010001860000UM y situación en Polígono 10 parcela 186, Cementerio, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

*El Informe Técnico que certifica la prescripción urbanística de la segregación, recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su situación según Levantamiento emitido el 28/04/2021, por D. Luis Alberto Araña Mesa (Distan Servicios Topográficos, S.L.), Ing. Técnico en Topografía Col. nº 4.792, donde se concluye que la parcela tiene **2.141m²**. Con todo ello, se concreta que la antigüedad de la segregación de la parcela, es al menos, desde el 26/11/2026 fecha de liquidación de la Escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia, otorgada el 18/10/1986 ante el Notario D. Enrique Robles Perea, bajo núm. 1.328 de su protocolo, donde ya consta la segregación de la parcela. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación*



técnica aportada y análisis del régimen urbanístico, así como de los requisitos para la declaración de innecesariedad.

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

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1226/2025 **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

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

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

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

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

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

En consecuencia, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a la delimitación de la parcela de **2.141m²** a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.

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

"Esta Dirección General en su Resolución de fecha 17 de octubre de 2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento, admitiendo la inscripción de una segregación practicada en el año 1974, por acompañarse una certificación administrativa en la que se manifestaba que «consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986, no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia, no obstante por el tiempo



transcurrido la posible infracción estaría prescrita», añadiendo esta Dirección General que «no bastaría con constatar que haya prescrito la posible infracción, sino que es preciso que, además, no sea posible ya el ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística que hubiera podido infringirse, ya que, como establece claramente el artículo 203 de la misma Ley [de Madrid], “las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley ».

(...)

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

*El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico, determinando que la parcela está clasificada como **Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-1)**.*

Respecto a el momento de la segregación o división del terreno, según la conclusión CUARTA el Informe Técnico municipal, y a la vista de la documentación aportada al Expediente “Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1986 acreditada por copia de aceptación y adjudicación de herencia, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.”

*En el Expediente Administrativo se aporta Levantamiento emitido el 28/04/2021, por D. Luis Alberto Araña Mesa (Distan Servicios Topográficos, S.L.), Ing. Técnico en Topografía Col. nº 4.792, donde se determina que la superficie total de la parcela es de **2.141m²**.*

Tal y como recoge el Informe Técnico municipal, consta certificación de procedencia emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecaria de Guía, de fecha 19/02/2025, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº: 1.717 (finca matriz).

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo donde se constata la delimitación de acuerdo con la referencia catastral 35021A010001860000UM, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, certificando superficie y antigüedad, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos solicitada.

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

4. CONCLUSIONES

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

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

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

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



autorizaciones sectoriales.

CUARTO.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 26/05/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que, en dicho informe, el técnico informa en **sentido favorable** que cumple con los requisitos para declarar la innecesariedad de licencia de segregación, haciendo constar las siguientes conclusiones:

“SEXTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A010001860000UM y situación en Polígono 10 parcela 186, Cementerio, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

QUINTO.- Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1226/2025 **se adecúa** a los requisitos legalmente exigibles.

SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, c) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en **sentido FAVORABLE** a la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por Dña. María Plácida Segura Rodríguez, en representación de D. Leoncio Montesdeoca Ramírez, en relación con el expediente nº 1226/2025, correspondiente a una parcela de **2.141 m² localizada en Cementerio (Ref. Catastral: 35021A010001860000UM)**, que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral nº 1.717 de San Nicolás de Tolentino.

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

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por Dña. María Plácida Segura Rodríguez, en representación de D. Leoncio Montesdeoca Ramírez, en relación con el expediente nº 1226/2025, correspondiente a una parcela de 2.141 m², con referencia catastral **5021A010001860000UM** y situada en **Cementerio, Polígono 10 Parcela 186**, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.

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

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



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

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

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Nº de Expediente:	1226/2025
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 19/2025
Número Registro:	2025-E-RC-1641
Fecha Registro:	04/03/2025

Título:	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A010001860000UM
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor dl informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	D. LEONCIO MONTESDEOCA RAMÍREZ
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	MARÍA PLÁCIDA SEGURA RODRÍGUEZ
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN
Referencia catastral:	35021A010001860000UM
Situación:	Polígono 10 parcela 186, Cementerio, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.
Coordenadas UTM:	X: 422.978,13 Y: 3.094.393,31
Se indica, punto interior	Latitud 27º 58' 20,69" N Longitud 15º 46' 59,33" O

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela ubicada en Polígono 10 parcela 186, Cementerio, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.. cuya referencia catastral es 35021A010001860000UM.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 4 de maro de 2025 D. Leoncio Montesdeoca Ramírez, a través de su



representante Doña María Plácida Segura Rodríguez, presenta ante este ayuntamiento la solicitud de innecesariedad de licencia de segregación de fincas:

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- Copia del DNI de D. Leoncio Montesdeoca Ramírez y Doña María Plácida Segura Rodríguez.
- Escritura de poder general a favor de Doña María Plácida Segura Rodríguez.
- Copia de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 18 de octubre de 1986, con fecha de liquidación 26 de noviembre de 1986, donde se indica:
 - "COMPARECEN: ...DON ANTONIO MONTESDEOCA RAMÍREZ... DON GREGORIO MONTESDEOCA RAMÍREZ... DOÑA PLÁCIDA MONTESDEOCA RAMÍREZ... DON PEDRO MONTESDEOCA RAMÍREZ... DON MIGUEL ERNESTO MONTESDEOCA RAMÍREZ... DON LEONCIO MONTESDEOCA RAMÍREZ... DOÑA MARÍA DEL PINO MONTESDEOCA RAMÍREZ... DOÑA ROSARIO PINTO BOMBA...

EXPONEN: PRIMERO: que Don Antonio Luciano Montesdeoca Cabrera, falleció en San Nicolás de Tolentino, de donde era vecino, el día 26 de octubre de 1985, bajo testamento abierto que tenía otorgado con fecha de 3 de marzo de 1984...

CUARTO: al fallecimiento de don Antonio Luciano Montesdeoca Cabrera quedaron los bienes siguientes de carácter privativo, sitios en término municipal de San Nicolás de Tolentino:

...2).- RÚSTICA.- Terreno en el punto conocido por "Hormiguero" que mide diez celemines aproximadamente, o sea cuarenta y cinco áreas, ochenta y seis centiáreas y tres mil ochientos diez centímetros cuadrados. Linda: Norte, carretera al Cementerio (antes también con parcela de José Montesdeoca Cabrera); Sur, barranquillo de Atejévez; Este, parcela de Juan Segura Rodríguez (antes también con carretera a Mogán); y Oeste, con Telesforo del Toro...

ESTIPULACIONES: 1º.- Aceptación: ACEPTAN pura y simplemente y con todas sus consecuencias, las herencias causadas a su favor por don Antonio Luciano Montesdeoca Cabrera y por don Juan Montesdeoca Ramírez.

2º.- Adjudicación: APRUEBAN y ratifican en todas sus partes, sin reserva ni limitación alguna, las operaciones de inventario, avalúo, liquidación y división del caudal relicto, y en pago de los haberes que respectivamente les corresponden se ADJUDICAN los bienes inventariados, en la forma siguiente:

LOTE TERCERO PARA DON LEONCIO MONTESDEOCA RAMÍREZ: Para su pago se le adjudica el pleno dominio de la siguiente finca:

RÚSTICA.- En término municipal de San Nicolás de Tolentino, punto denominado "Hormiguero", terreno de labor que mide tres celemines y medio poco más o menos, igual a diez y seis áreas; cinco centiáreas, dos mil trescientos treinta y cuatro centímetros cuadrados. Linda: Norte, camino que va al cementerio; Poniente, con Telesforo del Toro; Sur, Barranquillo de Artjévez; y Este, parcela que se adjudica a los nietos Victor, Pedro y Gustavo Montesdeoca Pinto."

- Informe de validación gráfica.
- Medición de la parcela realizado por el Ingeniero en topografía D. Luis Alberto Araña donde se indica que la superficie de la parcela es 2.141 m².



- *Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe, donde se indica:*
 - *“...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 1717...”*

SEGUNDO: *Se hace constar:*

11. - *Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.*
12. - ***Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA – 1.***

TERCERO: *Aspectos jurídicos:*

5. Actuaciones sujetas a licencia:

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

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

- *“1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:*
 - a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.*
 - b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.*
 - c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.*
 - d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.*
- *2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal.”*

CUARTO:

3. Sobre la prescripción:

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



urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas



complementaria al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece que:

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

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

3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

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

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

Planeamiento Urbanístico

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

LEGISLACIÓN APLICABLE.-



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

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

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



Imagen 1 – Parcela objeto del informe.





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

Referencias Catastrales	35021A010001860000UM
Localización:	Polígono 10 parcela 186, Cementerio, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.

7.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Protección Agraria
Calificación	SRPA – 1 Suelo Rústico de Protección Agraria - 1
Siglas/Zonificación	B.b.1 - Aptitud natural y productiva. Aptitud productiva tradicional, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas





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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

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

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

Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico

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

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

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

4. Todos los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones permitidos y que estén sometidos a



evaluación de impacto ambiental, deberán incorporar las medidas correctoras y condicionantes ambientales que dichos estudios establezcan.

5. Los propietarios del suelo rústico tendrán, con carácter general, los deberes establecidos legalmente, y en cualquier caso, los siguientes:

a) Deber de conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o daños o perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.

b) Deber de usar o explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino, realizando en su caso las plantaciones y los trabajos y obras necesarios para ello y para mantener el equilibrio ecológico y/o agrológico.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en ningún caso se podrá realizar ni autorizar, en ninguna de las categorías de suelo rústico, actos que comporten un riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección, en virtud de lo previsto en el artículo 65.3 del TR-LOTENC.

Artículo 4.1.3. Segregaciones en suelo rústico

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.3 del TR-LOTENC, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar lo dispuesto en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.

2. Toda segregación rústica está sujeta a previa licencia municipal.

3. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 4.1.4. Parcelaciones en suelo rústico

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 80.1 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división de suelo simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.

2. Toda parcelación precisará licencia municipal previa.

3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 81 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos.

4. Conforme a lo establecido en el artículo 83.2 del TR-LOTENC, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos, se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

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

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

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de los mismos.

b) Las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

d) Las construcciones e instalaciones previstas en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.

e) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales.

f) Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores y elementos naturales



existentes y del paisaje.

g) El uso comercial asociado a los usos compatibles, de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a los usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.

h) Las ferias y mercadillos asociados al uso agrícola y ganadero, y los viveros de plantas.

i) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico.

j) El industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.

k) Los parques de investigación agrícola.

l) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.

ll) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

m) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.

n) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, salvo en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.

ñ) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.

o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.

p) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua.

q) Infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.

r) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.

s) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.

t) Los tendidos de información, las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.

u) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.

v) Las actividades divulgativas, científicas, educativas relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.

w) Las actividades recreativas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas, las actividades de ocio y recreativas en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, sin alterar las características ni el paisaje de la zona, así como las actividades deportivas de escasa entidad que no ocupen terrenos



agrícolas.

x) La conservación, mantenimiento y acondicionamiento de las capillas y ermitas existentes.

y) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.

z) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria 1 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

4. Se establecen como usos prohibidos:

a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.

b) Las actividades forestales y las instalaciones y edificaciones asociadas.

c) La pesca en embalses.

d) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.

e) Las áreas de servicio y las estaciones de servicio.

f) Los viveros de animales.

g) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.

h) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.

i) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, exclusivamente en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.

j) Las centrales térmicas.

k) El transporte y distribución de gas.

l) Las estaciones depuradoras.

ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.

m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.

n) Las líneas ferroviarias.

ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.

o) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de fútbol, hipódromos, canódromos, etc.).

p) Los usos asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.), así como los complejos funerarios y tanatorios.

q) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

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

Regimen jurídico del suelo rústico (LSC 4/2017)

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

1. En el marco de lo establecido por la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo



rústico tienen los siguientes derechos:

a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.

b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.

c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.

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

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

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

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

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

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

d) Cualquier otro impuesto por norma legal.

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

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

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

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

c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en



asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

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

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

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

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

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

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: Según copia de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 18 de octubre de 1986, con fecha de liquidación 26 de noviembre de 1986, donde se indica:

“2º.- Adjudicación: APRUEBAN y ratifican en todas sus partes, sin reserva ni limitación alguna, las operaciones de inventario, avalúo, liquidación y división del caudal relicto, y en pago de los haberes que respectivamente les corresponden se ADJUDICAN los bienes inventariados, en la forma siguiente:

LOTE TERCERO PARA DON LEONCIO MONTESDEOCA RAMÍREZ: Para su pago se le adjudica el pleno dominio de la siguiente finca:

RÚSTICA.- En término municipal de San Nicolás de Tolentino, punto denominado “Hormiguero”, terreno de labor que mide tres celemines y medio poco más o menos, igual a diez y seis áreas; cinco centiáreas, dos mil trescientos treinta y cuatro centímetros cuadrados. Linda: Norte, camino que va al cementerio; Poniente, con Telesforo del Toro; Sur, Barranquillo de Artjévez; y Este, parcela que se adjudica a los nietos Victor, Pedro y Gustavo Montesdeoca Pinto.”

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

SEGUNDA: Según medición de la parcela realizado por el Ingeniero en topografía D. Luis Alberto Araña la superficie de la parcela es 2.141 m².

Los linderos de la finca son:

NORTE: Carretera

SUR: Barranco de Artejevez

ESTE: con referencia catastral 35021A01000185

OESTE: con referencia catastral 35021A01000187

TERCERA: Según copia de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 18 de octubre de 1986, con fecha de liquidación 26 de noviembre de 1986, D. Leoncio Montesdeoca Ramírez, adquirió la titularidad de la finca por herencia de su padre.

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1986 acreditada por copia de aceptación y adjudicación de herencia, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: Según certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe, existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE



LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 1717.

SEXTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 35021A010001860000UM y situación en Polígono 10 parcela 186, Cementerio, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas., por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.»

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

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

4.3.- Propuesta de Declaración de innecesariedad de licencia de segregación solicitada por D^a. María José Castellano Matias, en representación de D. Rafael Castellano Moreno y D^a. Teresa Jesús Matías García, de la finca, con Ref. Catastral: 0425002DS2002N0001DI, en zona Los Cercadillos Polígono 3 parcela 209, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás. Expediente: 1160/2025

Vista la propuesta de fecha 16 de julio de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 27/02/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-1531, se presenta ante este Ayuntamiento por Dña. María José Castellano Matías, en representación de D. Rafael Castellano Moreno y Dña. Teresa Jesús Matías García, **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una parcela de 125,31 m², con referencia catastral **0425002DS2002N0001DI** y situada en **Los Cercadillos Polígono 3 parcela 209**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.

VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 4 de junio de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta.

VISTO el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 11 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

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



Expediente:	1160/2025
Asunto:	Declaración de <u>innecesariedad</u> de licencia de segregación
Solicitantes:	D. Rafael Castellano Moreno y Dña. Teresa Jesús Matías García
Representante :	Dña. María José Castellano Matías
Situación:	Los Cercadillos, 35479 (0425002DS2002N0001DI) / La Aldea de San Nicolás

1. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1160/2025 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 en relación con el 12, c), ambos del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, en orden a determinar si se cumple con los requisitos de carácter documental, procedimental y sustantivo exigibles.

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

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 27/02/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-1531, Dña. María José Castellano Matías, en representación de D. Rafael Castellano Moreno y Dña. Teresa Jesús Matías García, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

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

- Copia del DNI de las personas solicitantes.
- DNI de la representante Autorización otorgada por las personas solicitantes, a favor de Dña. María José Castellano Matías.
- Contrato privado de compraventa otorgado el 19/02/1982, liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía mediante carta de pago núm. 305 de fecha 31/03/1982.
- Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo otorgada con fecha 29/09/2023, ante el Notario D. Roberto Baltar González, bajo núm. 1045 de su protocolo.

Se incorpora Declaración de Obra Nueva otorgada con fecha 29/09/2023, ante el Notario D. Roberto Baltar González, bajo núm. 1044 de su protocolo.

Solicitud y Certificación de procedencia suscrita, con fecha 16/02/2023, por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que guarden



relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº 1.693.

- *Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la parcela con Ref. Catastral: 0425002DS2002N0001DI, emitida el 26/09/2023.*
- *Medición y Levantamiento de Edificación, emitida por D. Emilio José Rodríguez Segura (AULA2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea), arquitecto Col. 2.649, emitida con fecha 14/03/2023.*

Se Anexa: Dossier fotográfico, histórico de ortofotos de Grafcan, Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral de 14/03/2023, Informe catastral de ubicación de construcciones emitido el 14/03/2023.

Certificación de la antigüedad de la edificación objeto de la medición, que concluye que las plantas baja y primera se habían ejecutado en 1987.

TERCERO.- Con fecha 04/06/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de **125,31 m² localizado en Los Cercadillos (Ref. Catastral: 0425002DS2002N0001DI).**

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

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

3.2. PROCEDIMIENTO

El procedimiento para el otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, como acto administrativo autorizatorio equiparado a las licencias en cuanto a sus efectos habilitantes, se contiene en los artículos 12 a 24 del RIPLUC.

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

3.3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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



3.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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

3.5. INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 04/06/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“SEGUNDA: El informe técnico de medición y levantamiento de edificación en Los Cercadillos redactado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura (AULA2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea), describe la parcela como:

5.- SUPERFICIES RESULTANTES: Realizada la visita, la toma de datos y el levantamiento, podemos determinar que la superficie de la parcela alcanza los 125,31 m².

La superficie ocupada por la edificación ronda los 125,31 m².

TERCERA: Considerando el contrato de compraventa de fecha 19 de febrero de 1982, liquidado el 31 de marzo de 1982, donde se indica:

“COMPARECEN: De una parte y como dueña y vendedora, DOÑA ÁNGELA GARCÍA MONTESDEOCA, ... y de la otra parte y como compradora comparece DOÑA TERESA MATÍAS GARCÍA...

EXPONEN: PRIMERO.-La primera compareciente y vendedora, Doña Ángela García Montesdeoca, libre y espontáneamente, dice: Que por herencia de sus difuntos padres, Don Marcos García Bolaños y Doña María Montesdeoca Ramos, y en partición amistosa llevada a efecto entre los demás herederos, que le ha correspondido y es dueña y legítima poseedora de un trozo de terreno de secano y arrifes, situado donde llaman “Los Cercadillos”, en este pueblo, que mide aproximadamente CIENTO QUINCE METROS cuadrados; y linda al Norte, con el barranquillo de “Caiderillos”; al Sur, al Este y al Oeste, con terrenos de la expresada vendedora, doña Ángela García Montesdeoca.”

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad del 1982 acreditada por contrato de compraventa de fecha 19 de febrero de 1982, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: Según certificado de José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 1693.

SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 0425002DS2002N0001DI y situación en Polígono 3 parcela 209, Cercadillos, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, cuya superficie es de 125,31 m², por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

El Informe Técnico que certifica la prescripción urbanística de la segregación, recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su situación según la Medición y Levantamiento de Edificación, emitida por D. Emilio José Rodríguez Segura (AULA2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea), arquitecto Col. 2.649, donde se concluye que la parcela tiene **125,31 m²**.



Con todo ello, se concreta que la antigüedad de la segregación de la parcela, es al menos, desde el 31/03/1982 fecha de liquidación del contrato privado de compraventa del solar, donde ya existía la primera planta de la construcción existente, al menos desde 1987. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada y análisis del régimen urbanístico, así como de los requisitos para la declaración de innecesariedad.

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

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1160/2025 **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

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

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

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

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

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

En consecuencia, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a la delimitación de la parcela de **125,31 m²** a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.

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

"Esta Dirección General en su Resolución de fecha 17 de octubre de 2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento, admitiendo la inscripción de una segregación practicada en



el año 1974, por acompañarse una certificación administrativa en la que se manifestaba que «consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986, no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia, no obstante por el tiempo transcurrido la posible infracción estaría prescrita», añadiendo esta Dirección General que «no bastaría con constatar que haya prescrito la posible infracción, sino que es preciso que, además, no sea posible ya el ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística que hubiera podido infringirse, ya que, como establece claramente el artículo 203 de la misma Ley [de Madrid], “las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley ».

(...)

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

*El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico, determinando que la parcela está clasificada como **Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-1)**.*

Respecto a el momento de la segregación o división del terreno, según la conclusión CUARTA el Informe Técnico municipal, y a la vista de la documentación aportada al Expediente “Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad del 1982 acreditada por contrato de compraventa de fecha 19 de febrero de 1982, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito”.

*En el Expediente Administrativo se aporta Medición y Levantamiento de Edificación, emitida por D. Emilio José Rodríguez Segura (AULA2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea), arquitecto Col. 2.649, donde se determina que la superficie total de la parcela es de **125,31 m²**.*

Tal y como recoge el Informe Técnico municipal, consta certificación de procedencia emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecaria de Guía, de fecha 16/02/2023, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº: 1.693 (finca matriz).

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo donde se constata la delimitación de acuerdo con la referencia catastral 0425002DS2002N0001DI, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, certificando superficie y antigüedad, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos solicitada.

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

4. CONCLUSIONES

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

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



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

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

CUARTO.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 04/06/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que, en dicho informe, el técnico informa en **sentido favorable** que cumple con los requisitos para declarar la innecesariedad de licencia de segregación, haciendo constar las siguientes conclusiones:

SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 0425002DS2002N0001DI y situación en Polígono 3 parcela 209, Cercadillos, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, cuya superficie es de 125,31 m², por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

QUINTO.- Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1160/2025 **se adecúa** a los requisitos legalmente exigibles.

SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, c) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en **sentido FAVORABLE** a la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por Dña. María José Castellano Matías, en representación de D. Rafael Castellano Moreno y Dña. Teresa Jesús Matías García, en relación con el expediente nº 1160/2025, correspondiente a una parcela de **125,31 m² localizada en Los Cercadillos (Ref. Catastral: 0425002DS2002N0001DI)**, que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral nº 1.693 de San Nicolás de Tolentino. Las tasas se fijarán de acuerdo con base en la ordenanza fiscal vigente.

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por Dña. María José Castellano Matías, en representación de D. Rafael Castellano Moreno y Dña. Teresa Jesús Matías García, en relación con el expediente nº 1160/2025, correspondiente a una superficie de 125,31 m², con referencia catastral **0425002DS2002N0001DI** y situada en **Polígono 3 parcela 209, Cercadillos**, que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral nº 1.693 de San Nicolás de Tolentino, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.

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



control administrativo ejercido a través del otorgamiento de la licencia.

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

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

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

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Nº de Expediente:	1160/2025
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 16/2025
Número Realistro:	2025-E-RC-1531
Fecha Realistro:	27/02/2025

Título:	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 0425002DS2002N0001DI
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor dl informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	D. RAFAEL CASTELLANO MORENO DOÑA TERESA MATÍAS GARCÍA
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	DOÑA MARÍA JOSÉ CASTELLANO MATIAS
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN
Referencia catastral:	0425002DS2002N0001DI
Situación:	Polígono 3 parcela 209, Cercadillos, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas
Coordenadas UTM:	X: 424.343,54 Y: 3.095.559,76
Se indica, punto interior	Latitud 27º 58' 58,87" N Longitud 15º 46' 09,62" O

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela ubicada en Polígono 3 parcela 209, Cercadillos, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas. cuya referencia catastral es 35021A003002090000UL.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:



Con fecha 27 de febrero de 2025 D. Rafael Castellano Moreno y doña Teresa Matías García, a través de su representante Doña María José Castellano Matías, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para la declaración de innecesariedad de licencia de segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- Copia del DNI de D. Rafael Castellano Moreno, doña Teresa Matías García y doña María José Castellano Matías.
- Contrato de compraventa de fecha 19 de febrero de 1982, liquidado el 31 de marzo de 1982, donde se indica:
 - “COMPARECEN: De una parte y como dueña y vendedora, DOÑA ÁNGELA GARCÍA MONTESDEOCA, ... y de la otra parte y como compradora comparece DOÑA TERESA MATÍAS GARCÍA...

EXPONEN: PRIMERO.-La primera compareciente y vendedora, Doña Ángela García Montesdeoca, libre y espontáneamente, dice: Que por herencia de sus difuntos padres, Don Marcos García Bolaños y Doña María Montesdeoca Ramos, y en partición amistosa llevada a efecto entre los demás herederos, que le ha correspondido y es dueña y legítima poseedora de un trozo de terreno de secano y arrifes, situado donde llaman “Los Cercadillos”, en este pueblo, que mide aproximadamente CIENTO QUINCE METROS cuadrados; y linda al Norte, con el barranquillo de “Caiderillos”; al Sur, al Este y al Oeste, con terrenos de la expresada vendedora, doña Ángela García Montesdeoca.”

- Acta de notoriedad para la reanudación de tracto sucesivo de fecha 29 de septiembre de 2023 donde se indica:
 - “COMPARECENCIA: Los cónyuges DOÑA TERESA MATÍAS GARCÍA y DON RAFAEL CASTELLANO MORENO...

EXPOSICIÓN: I.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.- Que la descripción de la finca objeto de la presente acta es la siguiente:

URBANA.- En el término municipal de La Aldea de San Nicolás, trozo de terreno de secano y arrifes, situado donde llaman “Los Cercadillos”, en este pueblo, que mide ciento veinticinco metros y treinta y un decímetros cuadrados (125,31 m²). VIVIENDA.- con una superficie cosntruida de doscientos setenta y dos metros y sesenta y un decímetros cuadrados (272,61 m²)...

LINDA: Norte, con el barranquillo de Caideros; al Sur, al Este y al Oeste, con terrenos de la vendedora, doña Ángela García Montesdeoca.

REFERENCIA CATASTRAL: 0425002DS2002N0001DI

- Declaración de obra nueva otorgada por los cónyuges doña Teresa Matías García y Don Rafael Castellano Moreno de fecha 29 de septiembre de 2023.
- Informe de validación gráfica.
- Medición y levantamiento de edificación en Los Cercadillos redactado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura (AULA2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea), donde se indica:
 - “5.- SUPERFICIES RESULTANTES: Realizada la visita, la toma de datos y el levantamiento, podemos determinar que la superficie de la parcela alcanza los 125,31 m².

La superficie ocupada por la edificación ronda los 125,31 m².

La superficie construida de la edificación se sitúa en 272,61 m² construidos, distribuidos



de la siguiente forma:

PLANTA BAJA: 111,48 m², destinados a GARAJE, 13,83 m² destinados a VIVIENDA (escaleras). TOTAL PB: 125,31 m².

PLANTA PRIMERA: 128,14 m² destinados a vivienda. TOTAL P1: 128,14 m².

PLANTA CUBIERTA: 8,82 m² destinados a VIVIENDA (escaleras), 10,34 m² destinados a vivienda (cto. Servicio). TOTAL PC: 19,16 m².

TOTAL EDIFICACIÓN: 272,61 m² construidos.

- Certificado de José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, donde se indica:
 - "...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la/s misma/s guarde/n relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 1693..."

SEGUNDO: Se hace constar:

14. - Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.
15. - **Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA - 1**

TERCERO: Aspectos jurídicos:

7. Actuaciones sujetas a licencia:

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

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

- "1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:
 - a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
 - b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
 - c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
 - d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
- 2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal."

9. Para las declaraciones de obra nueva: el artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que:

- 1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los



notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo

Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos

- a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y*
- b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.*

CUARTO:

4. Sobre la prescripción:

- De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
- En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.
- El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

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

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

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



- Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:
 - a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.
 - b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
 - 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.
 - 2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.
 - 3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.
 - 4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.
 - 5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.
 - c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.
 - d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.

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

- El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión
 El artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementaria al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece que:
 Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.
 La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de fecha 17 de octubre de 2014, admitió la vía de la prescripción acreditada para inscribir no solo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el Registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento.

3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

REQUISITOS MÍNIMOS	
Que la finca se encuentre catastrada como finca independiente y perfectamente delimitada como mínimo cuatro años antes de la solicitud de la declaración de Innecesariedad , siempre que se trate de suelos urbanos o urbanizables.	☐
Que la división de hecho de la finca se realizó de forma efectiva hace más de cuatro años .	☒
En suelo rústico, que la finca no se encuentre en la subcategoría de suelo rústico de protección natural , y que cumpla con la unidad mínima de cultivo , habiendo	☐



transcurrido más de cuatro años desde la división efectuada de hecho.	
Que no exista peligro de formación de núcleo urbano o de parcelación ilegal.	☐
Cuando se haya dividido la parte de la finca rústica de la urbana y que consten como fincas independientes en el Catastro desde hace mínimo cuatro años .	☐

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

Planeamiento Urbanístico

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

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

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

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





Imagen 1 – Parcela objeto del informe.



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

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

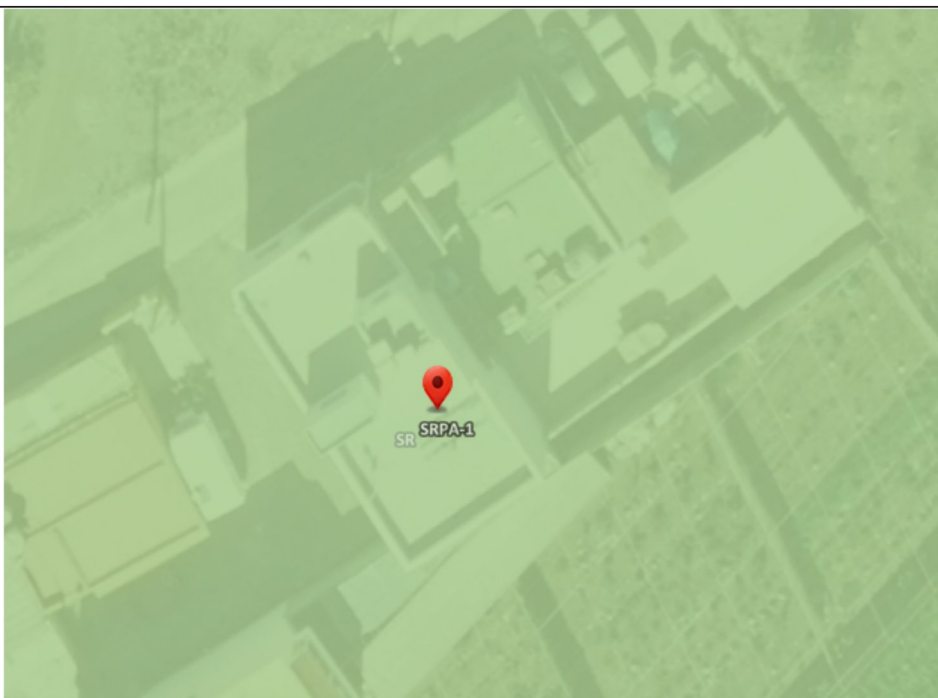
Portal de internet: <https://laaldeasanicolas.es>. Tfno: 928 892 305, Fax: 928 892 387



Referencias Catastrales	0425002DS2002N0001DI
Localización:	Polígono 3 parcela 209, Cercadillos, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas

7.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Protección Agraria
Calificación	SRPA-1 Suelo Rústico de Protección Agraria - 1
Siglas/ Zonificación	B.b.1 - Aptitud natural y productiva. Aptitud productiva tradicional, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas
Plano	

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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

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

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

Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico

1. En el suelo rústico no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza,



uso y destino, salvo que las mismas estuviesen expresamente permitidas por la legislación urbanística aplicable y por este Plan General de Ordenación supletorio.

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

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

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

5. Los propietarios del suelo rústico tendrán, con carácter general, los deberes establecidos legalmente, y en cualquier caso, los siguientes:

a) Deber de conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o daños o perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.

b) Deber de usar o explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino, realizando en su caso las plantaciones y los trabajos y obras necesarios para ello y para mantener el equilibrio ecológico y/o agrológico.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en ningún caso se podrá realizar ni autorizar, en ninguna de las categorías de suelo rústico, actos que comporten un riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección, en virtud de lo previsto en el artículo 65.3 del TR-LOTENC.

Artículo 4.1.3. Segregaciones en suelo rústico

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.3 del TR-LOTENC, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar lo dispuesto en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.

2. Toda segregación rústica está sujeta a previa licencia municipal.

3. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 4.1.4. Parcelaciones en suelo rústico

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 80.1 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división de suelo simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.

2. Toda parcelación precisará licencia municipal previa.

3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 81 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos.

4. Conforme a lo establecido en el artículo 83.2 del TR-LOTENC, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos, se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

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

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

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de los mismos.

b) Las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

d) Las construcciones e instalaciones previstas en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.

e) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales.

f) Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores y elementos naturales existentes y del paisaje.

g) El uso comercial asociado a los usos compatibles, de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a los usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.



- h) Las ferias y mercadillos asociados al uso agrícola y ganadero, y los viveros de plantas.
 - i) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico.
 - j) El industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.
 - k) Los parques de investigación agrícola.
 - l) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.
 - ll) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
 - m) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
 - n) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, salvo en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.
 - ñ) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.
 - o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.
 - p) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua.
 - q) Infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.
 - r) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
 - s) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.
 - t) Los tendidos de información, las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
 - u) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.
 - v) Las actividades divulgativas, científicas, educativas relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.
 - w) Las actividades recreativas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas, las actividades de ocio y recreativas en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, sin alterar las características ni el paisaje de la zona, así como las actividades deportivas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas.
 - x) La conservación, mantenimiento y acondicionamiento de las capillas y ermitas existentes.
 - y) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.
 - z) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria 1 en los Cuadros de regulación



específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

4. Se establecen como usos prohibidos:

- a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.*
- b) Las actividades forestales y las instalaciones y edificaciones asociadas.*
- c) La pesca en embalses.*
- d) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.*
- e) Las áreas de servicio y las estaciones de servicio.*
- f) Los viveros de animales.*
- g) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.*
- h) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.*
- i) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, exclusivamente en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.*
- j) Las centrales térmicas.*
- k) El transporte y distribución de gas.*
- l) Las estaciones depuradoras.*
- ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.*
- m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.*
- n) Las líneas ferroviarias.*
- ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.*
- o) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de futbol, hipódromos, canódromos, etc.).*
- p) Los usos asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.), así como los complejos funerarios y tanatorios.*
- q) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.*

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

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

Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo rústico

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

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

*a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e **instalaciones** que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.*

b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.

c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.

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

8.- CONCLUSIONES.



Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: Considerando el acta de notoriedad para la reanudación de tracto sucesivo de fecha 29 de septiembre de 2023 donde se indica:

- “COMPARECENCIA: Los cónyuges DOÑA TERESA MATÍAS GARCÍA y DON RAFAEL CASTELLANO MORENO...

EXPOSICIÓN: I.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.- Que la descripción de la finca objeto de la presente acta es la siguiente:

URBANA.- En el término municipal de La Aldea de San Nicolás, trozo de terreno de secano y arrifes, situado donde llaman “Los Cercadillos”, en este pueblo, que mide ciento veinticinco metros y treinta y un decímetros cuadrados (125,31 m²). **VIVIENDA.-** con una superficie cosntruida de doscientos setenta y dos metros y sesenta y un decímetros cuadrados (272,61 m²)...

LINDA: Norte, con el barranquillo de Caideros; al Sur, al Este y al Oeste, con terrenos de la vendedora, doña Ángela García Montesdeoca.

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

SEGUNDA: El informe técnico de medición y levantamiento de edificación en Los Cercadillos redactado por el arquitecto D. Emilio José Rodríguez Segura (AULA2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea), describe la parcela como:

- 5.- **SUPERFICIES RESULTANTES:** Realizada la visita, la toma de datos y el levantamiento, podemos determinar que la superficie de la parcela alcanza los 125,31 m².
La superficie ocupada por la edificación ronda los 125,31 m².

TERCERA: Considerando el contrato de compraventa de fecha 19 de febrero de 1982, liquidado el 31 de marzo de 1982, donde se indica:

- “COMPARECEN: De una parte y como dueña y vendedora, DOÑA ÁNGELA GARCÍA MONTESDEOCA, ... y de la otra parte y como compradora comparece DOÑA TERESA MATÍAS GARCÍA...

EXPONEN: PRIMERO.-La primera compareciente y vendedora, Doña Ángela García Montesdeoca, libre y espontáneamente, dice: Que por herencia de sus difuntos padres, Don Marcos García Bolaños y Doña María Montesdeoca Ramos, y en partición amistosa llevada a efecto entre los demás herederos, que le ha correspondido y es dueña y legítima poseedora de un trozo de terreno de secano y arrifes, situado donde llaman “Los Cercadillos”, en este pueblo, que mide aproximadamente CIENTO QUINCE METROS cuadrados; y linda al Norte, con el barranquillo de “Caiderrillos”; al Sur, al Este y al Oeste, con terrenos de la expresada vendedora, doña Ángela García Montesdeoca.”

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad del 1982 acreditada por contrato de compraventa de fecha 19 de febrero de 1982, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: Según certificado de José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, la finca objeto del informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 1693.

SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 0425002DS2002N0001DI y situación en Polígono 3 parcela 209, Cercadillos, La Aldea de San Nicolás. Las



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

4.4.- Propuesta de aprobación de Licencia o Autorización urbanística para las obras de **“Construcción de estanque soterrado y cuarto de riego, para cultivo de frutales”** en la zona de la Golladita del Pinillo, Polígono 4 Parcela 322 (Ref. Catast. 35021A004003220000UO) de este T.M de La Aldea de San Nicolás, solicitada por **D. Antonio Alexis León Del Pino**. **Expediente: 2086/2024 L.U.Ma.R.011/2024.**

Vista la propuesta de fecha 14 de julio de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 14 de julio de 2025, en sustitución del informe de fecha 25 de junio de 2025, por haberse detectado un error material y el cual 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 4 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

«INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

Expediente:	2086/2024
Asunto:	Licencia de obras para Construcción de estanque soterrado y cuarto de riego, para cultivo de frutales
Solicitante:	D. Antonio Alexis León Del Pino
Situación:	Golladita del Pinillo, Polígono 4 Parcela 322 (35021A004003220000UO) / La Aldea de San Nicolás

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2024, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y



16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

17. - Con fecha 25/04/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-2998, D. Antonio Alexis León Del Pino presenta solicitud de licencia de obras para Construcción de estanque soterrado y cuarto de riego, para cultivo de frutales.
18. - Con fecha 13/06/2024 y 20/01/2025, y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-4538 y 2025-E-RC-424, respectivamente, D. Antonio Alexis León Del Pino, presenta documentación para subsanar y completar la solicitud de licencia urbanística.
19. - Con fecha 17/12/2024 y 27/01/2025, y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-9768 y 2025-E-RC-643, respectivamente, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente dos Informes donde concluye en sentido favorable respecto a la necesidad, proporcionalidad y vinculación de un estanque soterrado y cuarto de riego en la parcela con referencia catastral 35021A004003220000UO.
20. - En el expediente consta presentada la siguiente documentación:
- 10. Identificativa de la persona solicitante.
 - 11. Acta de Compromiso a abonar el canon municipal por el importe del 5 al 10% de las obras a ejecutar y a acometer las obras de infraestructuras precisas para la eficaz conexión a las redes generales.
 - 12. Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
 - 13. Proyecto para "Construcción de estanque soterrado y cuarto de riego, para cultivo de frutales".
 - 14. ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.
21. - Con fecha 25/06/2025 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 estanque de riego soterrado que actuará de reserva de agua para riego y sobre este, un cuarto de riegos.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

- 5. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- 6. 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.
- 7. 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).

8. *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”).*
9. *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).*
10. *Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.*

PROCEDIMIENTO

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

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

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

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

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

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

- **Identificativa del solicitante**

La documentación presentada se compone de:

- *Identificación de D. Antonio Alexis León Del Pino mediante copia de DNI.*
- *Acta de Compromiso de abonar el canon municipal por el importe del 5 al 10% de las obras a ejecutar y a acometer las obras de infraestructuras precisas para la eficaz conexión a las redes generales, presentado según formulario municipal.*

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



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

La documentación presentada se compone de:

- Escritura de donación, otorgada el 11/12/2008 ante el Notario D. Pedro Antonio González Culebras, bajo núm. 4.229 de su protocolo.
- Escritura aclaratoria y complementaria de otra anterior de donación, otorgada el 16/05/2019 ante el Notario D. Pedro Antonio González Culebras, bajo núm. 1.945 de su protocolo.
- Memoria justificativa.
- Carta de pago de IBI rústico ejercicio 2023.

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

- **Documentación técnica**

La documentación presentada se compone de Proyecto para “Construcción de estanque soterrado y cuarto de riego, para cultivo de frutales”, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. Nº 283, del COIT Agrícolas de Las Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado.

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 25/06/2025, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.

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

- **Informes sectoriales**

En el Expediente 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 17/12/2024 y 27/01/2025, y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-9768 y 2025-E-RC-643, respectivamente, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente dos Informes donde concluye en sentido favorable respecto a la necesidad, proporcionalidad y vinculación de un estanque soterrado y cuarto de riego en la parcela con referencia catastral 35021A004003220000UO.

- **Informe Técnico**

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 25/06/2025 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

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



PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

- Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 25/06/2025 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 ESTANQUE SOTERRADO Y CUARTO DE RIEGO, PARA CULTIVO DE FRUTALES”**, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (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).”*

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

- Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido **favorable**.
- Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, no se ha expuesto que incumpla a las exigencias legales.
- Respecto a la justificación del cumplimiento de la afección sectorial, el informe técnico concluye estimatoriamente 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.
- En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC.
- En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe favorable sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: 35021A004003220000UO, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.



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

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

- 1) Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se informa que se encuentra afectada por 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 **Zona B.b.1 de muy alta aptitud agraria en cotas bajas**, constituida por “aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización” (art. 60 y ss. de la Normativa del PIOGC).

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

- El PTE-9 incluye los terrenos donde se localiza el proyecto objeto de licencia urbanística en la Reserva Agraria Estratégica “RAE 10 Valle de La Aldea”, de manera que en aplicación de lo establecido por el artículo 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:

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

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



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

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

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

CONCLUSIONES.

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

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

Segundo.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 25/06/2025 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 ESTANQUE SOTERRADO Y CUARTO DE RIEGO, PARA CULTIVO DE FRUTALES”**, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).”

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

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

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por D. Antonio Alexis León Del Pino 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 ESTANQUE SOTERRADO Y CUARTO DE RIEGO, PARA CULTIVO DE FRUTALES”**, en la finca localizada en Golladita del Pinillo, Polígono 4 Parcela 322 (Ref. Catastral:



35021A004003220000UO), 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.- RESOLUCIÓN ESTIMATORIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO RÚSTICO solicitada por **D. Antonio Alexis León Del Pino**, con registro de entrada 2024-E-RC-2998, de fecha 25 de abril de 2024, de licencia urbanística para las obras de **“Construcción de estanque soterrado y cuarto de riego, para cultivo de frutales”** en la zona de La Golladita del Pinillo, Polígono 4 Parcela 322, con **Ref. Catast. 35021A004003220000UO** en SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGRARIA 1 SRPA-1, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

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

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

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

De 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 ESTANQUE SOTERRADO Y CUARTO DE RIEGO, PARA CULTIVO DE FRUTALES”**, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (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:

DEPOSITO SOTERRADO

El depósito proyectado es un depósito soterrado, sobresaliendo por encima del terreno solo 20 cm, para evitar la entrada de tierra, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20

Las dimensiones del depósito son siete metros y sesenta centímetros (7,60) de largo por cuatro (4,60) metros y sesenta centímetros y dos metros y ochenta centímetros de alto. (2,80m). medidas totales.

El espacio útil de almacenamiento será de $7,60 * 4,60 * 2,80 \text{ m} = 97,88 \text{ m}^3$.

EDIFICACIÓN AGRÍCOLA:

Se trata de un recinto de planta rectangular con anchura total de 2,0 m y longitud de 4,00 metros. Presenta una estructura sencilla, de una sola planta, construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 15 x 15 cm con altura máxima de 2,30 m, y mínima 2,20 al alero, dispuestos perimetralmente según planos y vigas de sección 15 x 15 cm.

- Cimientos: se colocará sobre la cubierta del estanque, el cual servirá también de suelo y solera

- Se completa la estructura con un cerramiento realizado con fábrica de bloque de 12 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con viga metálica doble T. Las semiviguetas con una longitud total de 4,03 m están apoyadas sobre las vigas de los pórticos.

La cubierta será inclinada a un agua, y tendrá una inclinación de 7º rematada con plancha de fibrocemento color rojo mate.

Carpintería: En la fachada delantera del recinto se sitúan un total de 1 hueco - puerta, para permitir entrada de maquinaria y abonos, con una longitud de 2 * 2,30 m de alto

Presupuesto de ejecución material de las obras: asciende a 16.079,74 €

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.

Cuarta.- 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.

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

Sexta.- 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: 2086/2024
Asunto: L.U.Ma..R.011/2024

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: ANTONIO ALEXIS LEÓN DEL PINO

Edificación, construcción, instalación, actividad, uso: CONSTRUCCIÓN DE ESTANQUE SOTERRADO Y CUARTO DE RIEGO, PARA CULTIVO DE FRUTALES

Localización: GOLLADITA DEL PINILLO

Refer. catastral 35021A004003220000UO

Coordenadas UTM: X: 423.869 Y: 3.094.865

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 **FAVORABLE** a la necesidad de :

Visto todo lo anterior se considera el informe **FAVORABLE**, ya que se considera necesario, proporcional y vinculado la construcción de un estanque soterrado y cuarto de riego en la parcela con referencia catastral n.º 35021A004003220000UO

nº Registro: AGPS/1399. Registro de entrada nº 2025-E-RC-643, de fecha 27/01/2025

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

+

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

Documentación registrada y que consta en el expediente:

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

Descripción de las obras:

DEPOSITO SOTERRADO

El depósito proyectado es un depósito soterrado, sobresaliendo por encima del terreno solo 20 cm, para evitar la entrada de tierra, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20

Las dimensiones del depósito son siete metros y sesenta centímetros (7,60) de largo por cuatro (4,60) metros y sesenta centímetros y dos metros y ochenta centímetros de alto. (2,80m). medidas totales.

El espacio útil de almacenamiento será de $7,60 * 4,60 * 2,80 \text{ m} = 97,88 \text{ m}^3$.

EDIFICACIÓN AGRÍCOLA:

Se trata de un recinto de planta rectangular con anchura total de 2,0 m y longitud de 4,00 metros. Presenta una estructura sencilla, de una sola planta, construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 15 x 15 cm con altura máxima de 2,30 m, y mínima 2,20 al alero, dispuestos perimetralmente según planos y vigas de sección 15 x 15 cm.

- Cimientos: se colocará sobre la cubierta del estanque., el cual servirá también de suelo y solera

- Se completa la estructura con un cerramiento realizado con fábrica de bloque de 12 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con viga metálica doble T. Las semiviguetas con una longitud total de 4,03 m están apoyadas sobre las vigas de los pórticos.

La cubierta será inclinada a un agua, y tendrá una inclinación de 7º rematada con plancha de fibrocemento color rojo mate.

Carpintería: En la fachada delantera del recinto se sitúan un total de 1 hueco - puerta, para permitir entrada de maquinaria y abonos, con una longitud de 2 * 2,30 m de alto

Presupuesto de ejecución material de las obras:

- asciende a 16.079,74 €

- **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:

- **NO 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 aquel 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 DE DONACION

- 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.b1 de Muy alto Valor Agrario**, regulado en sus artículos:*

Artículo 60. Definición

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

- 1. Suelos agrícolas de uso tradicional, generalmente abancalados, localizados en zonas alejadas respecto a otras áreas agrícolas de actividad actual.*
- 2. Suelos agrícolas de uso tradicional con una mayor capacidad y posibilidades para el desarrollo de la agricultura intensiva respecto de las Zonas B.b.2, B.b.3 o B.b.4.*
- 3. Suelos agrícolas de uso tradicional en laderas y cauces de barrancos que no reúnen las condiciones que caracterizan a las Zonas B.b.5, B.c.1 o B.c.2.*

Artículo 61. Objetivos de ordenación

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

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

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

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

B. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y



optimizando

el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y

cualificación de esta Zona.

C. No podrán implantarse aquellos usos, actividades o actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes y de nueva implantación, y de manera especial la infraestructuras, capaces de transformar su entorno inmediato, ocasionando impacto visuales significativos o alterando su paisaje característico. Otros usos no prohibidos que pudieran implantarse deberán hacerlo siempre que no supongan una alteración significativa de cada una de las piezas territoriales que conforman esta Zona y delimitadas en este Plan.

- 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
CABEZAL DE RIEGO	5	3
ESTANQUE	5	3

- 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	OBSERVACIONES
CABEZAL DE RIEGO	5	2	
ESTANQUE	5	2	

Luego las obras Solicitadas cumplen

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

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



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

- **Tasas del 3% del presupuesto de la Obra hasta 10 m2 Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones para uso agrícola y ganadero y 2,5 % La construcción de depósitos, balsas** en base al Art. 12 y 13 de la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al 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 ESTANQUE SOTERRADO Y CUARTO DE RIEGO, PARA CULTIVO DE FRUTALES"**, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (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:*

DEPOSITO SOTERRADO

El depósito proyectado es un depósito soterrado, sobresaliendo por encima del terreno solo 20 cm, para evitar la entrada de tierra, mediante placa de fondo y paramentos verticales de hormigón armado HA-25 /B/20

Las dimensiones del depósito son siete metros y sesenta centímetros (7,60) de largo por cuatro (4,60) metros y sesenta centímetros y dos metros y ochenta centímetros de alto. (2,80m). medidas totales.

El espacio útil de almacenamiento será de $7,60 * 4,60 * 2,80 \text{ m} = 97,88 \text{ m}^3$.

EDIFICACIÓN AGRÍCOLA:

Se trata de un recinto de planta rectangular con anchura total de 2,0 m y longitud de 4,00 metros. Presenta una estructura sencilla, de una sola planta, construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 15 x 15 cm con altura máxima de 2,30 m, y mínima 2,20 al alero, dispuestos perimetralmente según planos y vigas de sección 15 x 15 cm.

- Cimientos: se colocara sobre la cubierta del estanque., el cual servirá también de suelo solera

- Se completa la estructura con un cerramiento realizado con fábrica de bloque de 12 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con viga metálica doble T. Las semiviguetas con una longitud total de 4,03 m están apoyadas sobre las vigas de los pórticos.

La cubierta será inclinada a un agua, y tendrá una inclinación de 7º rematada con plancha de fibrocemento color rojo mate.



*Carpintería: En la fachada delantera del recinto se sitúan un total de 1 hueco - puerta, para permitir entrada de maquinaria y abonos, con una longitud de 2 * 2,30 m de alto*

*Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por **Antonio Alexis León del Pino**, localizada en la parcela:*

Localización: GOLLADITA DEL PINILLO
Refer. catastral 35021A004003220000UO
Coordenadas UTM: X: 423.869 Y: 3.094.865

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

No procede.

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

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



fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.

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

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

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

4.5.- Propuesta de aprobación de la Licencia de segregación, solicitada por D. Juan Delgado García, con referencia catastral 001601500DR28H0001DG en El Canónigo nº 39, del T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente: 111/2024-C.CL.S.O.002/2024.

Vista la propuesta de fecha 15 de julio de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 09/01/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-162, se presenta ante este Ayuntamiento por D. Juan Delgado García, **solicitud de licencia de segregación** de una superficie de 261,13 m², en El Canónigo nº 39, con refer. Catast. 001601500DR28H0001DG, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás, a realizar sobre la finca matriz que no consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía.

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 17 de junio de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta



VISTO el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 11 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

<< INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

Expediente:	111/2024
Asunto:	Licencia de parcelación, segregación o división de fincas
Solicitante:	D. Juan Delgado García
Situación:	El Canónigo nº 39, Polígono 7 Parcela 217 (001601500DR28H0001DG y 35021A00700217 parcial) / La Aldea de San Nicolás

Objeto del informe

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

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

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

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 09/01/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-162, D. Juan Delgado García presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de una parcela de 261,13 m².

SEGUNDO.- Con fecha 17/06/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-4453, D. Juan Delgado García presenta documentación previamente requerida para completar y subsanar su solicitud de licencia de segregación.

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

15. Copia de DNI de la persona solicitante.
16. Contrato privado de compraventa otorgado el 27/01/1992, liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía, según Carta de Pago núm. 2493 de fecha 29/07/1998.
El contrato aportado se corresponde con fotocopia practicada por la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, con fecha 14/02/2022.



17. Documentación técnica consistente en:

11. Informe y Levantamiento planimétrico, emitido el 03/03/2023, por Dña. M^a Ángeles García Villalta, Ing. Técnica en Topografía, Col. n^o 4.144.

12. Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 03/03/2023.

18. Certificación del Sr. Registrador de la Propiedad de Sta. María de Guía, de fecha 07/05/2025, donde se concluye que "la finca descrita en dicha instancia tal y como allí se describe no aparece inscrita a nombre de persona alguna ni entidad determinada".

19. Tasas.

CUARTO.- Con fecha 17/06/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la solicitud de segregación de una superficie de **261,13 m²**, a realizar sobre la finca matriz que no consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía (001601500DR28H0001DG y 35021A00700217 parcial).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

20. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
21. 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.
22. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2^a del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).
23. 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").
24. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).
25. Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.

PROCEDIMIENTO

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

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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



autorizaciones sectoriales.

La parcela está localizada en Tasarte, en el Parque Rural El Nublo (C-11), si bien, la Disposición Adicional Primera del RIPLUC, excepciona el suelo rústico de asentamiento rural de la exigencia de informe preceptivo del órgano de gestión del ENP.

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

INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 17/06/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“**CUARTA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca de 261,13 m², situada en la C/ El Canónigo n.º 39, 35470, Tasarte, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencia catastral n.º 001601500DR28H0001DG, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 200 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

En Informe Técnico incorpora la propuesta de segregación que delimita la parcela de **261,13 m²** (Matriz: Según Certificación del Sr. Registrador de la Propiedad de Sta. María de Guía, de fecha 07/05/2025, donde se concluye que “la finca descrita en dicha instancia tal y como allí se describe no aparece inscrita a nombre de persona alguna ni entidad determinada”), realizando un análisis del planeamiento urbanístico vigente.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

La actuación de parcelación, segregación o división de fincas pretendida se adecúa a la legalidad urbanística aplicable.

La finca a segregar se localiza en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (**SRAR – AR 200II – Vivienda unifamiliar entre medianeras (2 plantas)**), en el vigente PGOS de La Aldea de San Nicolás.

Concretamente, la finca resultante de la segregación pretendida de **261,13 m²**, está ordenada como zona tipológica **AR 200II – Vivienda unifamiliar entre medianeras (2 plantas)**. El artículo 5.2.34 y 5.2.36 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como superficie mínima de las unidades aptas para la edificación: 200 m².

Según Certificación del Sr. Registrador de la Propiedad de Sta. María de Guía, de fecha 07/05/2025, se concluye que “la finca descrita en dicha instancia tal y como allí se describe no aparece inscrita a nombre de persona alguna ni entidad determinada”.

Respecto a la necesidad de título habilitante (Licencia de segregación o declaración de innecesariedad) en relación a una segregación de una finca no inmatriculada de mayor cabida, La Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de 08/09/2009 (BOE núm. 242, de 07/10/2009), determina que:

“2. El primero de los defectos alegados, en cuanto a la finca señalada con el número 2 en la escritura, consiste en la falta de aportación de la licencia municipal para la segregación o declaración de innecesariedad, ya que según el título previo, la finca vendida procede por segregación de una finca no inmatriculada de mayor cabida.

Este defecto debe ser confirmado. La obligación de notarios y registradores de exigir la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable (cfr. artículo 17.2 Texto Refundido de la Ley del Suelo), se extiende a los supuestos en los que se pretenda inmatricular un trozo o parte de superficie terrestre procedente de una finca todavía no inscrita, pues de lo contrario se burlaría fácilmente la exigencia legal de licencia administrativa para las parcelaciones de terrenos, con sólo verificar la segregación con anterioridad a la inmatriculación de la finca matriz. Esto es así con mayor razón cuando, como ocurre en el supuesto de hecho de este expediente, en el título previo la finca está descrita en su totalidad y



resulta con la mayor cabida de la finca originaria, por lo que **se impone la necesidad de someter a licencia la segregación material resultante que ahora se pretende inmatricular.**"

En el mismo sentido, el órgano Directivo, en Resolución de 06/08/2011 (BOE núm. 308, de 23/12/2011, con base en su doctrina, explica que:

"2. Para resolver adecuadamente sobre el tema, hay que comenzar recordando que es doctrina reiterada de este Centro Directivo, con relación al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, que debe coincidir en el título previo y en el título traslativo que sirve de título inscribible para la inmatriculación, la descripción de la finca cuya inscripción se pretende (cfr. Resoluciones de 13 de septiembre de 2002 y 2 de junio de 2005).

Pero también se ha señalado (véase la Resolución de 19 de mayo de 2005) que **en caso de segregación efectuada sobre una finca no inscrita, siempre que dicha segregación cumpla aquellas otras exigencias que al tiempo de otorgarse el título pudieran venir impuestas por otros sectores del ordenamiento jurídico distintos de la propia legislación hipotecaria, por ejemplo, la legislación urbanística o agraria que fuere aplicable al caso** (véase Resolución de 8 de septiembre de 2009), ningún inconveniente habría en que la inmatriculación recaiga sobre la porción segregada o bien el resto de finca matriz, pues es la transmisión ulterior de dicho resto la que provocaría tal inmatriculación y siempre que se acredite el título público anterior del transmitente, aunque recaiga sobre la totalidad de la finca matriz. (...)"

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

"Parcela 1 ocupa una superficie de 261,13 m² (doscientos sesenta y un con trece metros cuadrados).

Los linderos indicados por los peticionarios son los siguientes:

Al Frente u Oeste: Calle El Canónigo n.º 39 de gobierno.

Izquierda entrando o Norte: con Rufino Francisco Hernández Godoy... y María Leandra Delgado García...

Derecha entrando o Sur: con Herederos de José Seguro Afonso.

Espalda o Este: con Manuel Ramos Miranda Segura... y Margarita Juana Rodríguez Suárez...

Dentro de sus linderos se encuentra una edificación de una planta que ocupa una superficie de 153,08 m² y un cuarto de azotea de 20,40 m², obteniendo como total de superficie construida 173,48 m²."

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

CONCLUSIONES.

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

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

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

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

A la vista del cual, la actuación **se adecúa** a las prescripciones sectoriales de aplicación.

CUARTO.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 17/06/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que, en dicho informe, el técnico informa en sentido **favorable** la solicitud de licencia de segregación de



finca haciendo constar las siguientes conclusiones:

“CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca de 261,13 m², situada en la C/ El Canónigo n.º 39, 35470, Tasarte, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencia catastral n.º 001601500DR28H0001DG, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 200 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

QUINTO.- Los terrenos objeto de la segregación solicitada **(261,13 m²)** están clasificados por el PGOS de La Aldea de San Nicolás como Suelo Rústico de Asentamiento Rural (**SRAR – AR 200II**). El artículo 5.2.34 y 5.2.36 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como superficie mínima de las unidades aptas para la edificación: 200 m².

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

SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, letra a) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** la solicitud presentada por D. Juan Delgado García, de **licencia de segregación** de una parcela de **261,13 m²** localizada en El Canónigo n.º 39.

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

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

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

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto n.º 0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- APROBAR la concesión de la **LICENCIA DE SEGREGACIÓN**, presentada ante este Ayuntamiento por **D. Juan Delgado García** de una finca de 261,13 m², situada en la C/ El Canónigo n.º 39, 35470, Tasarte, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencia catastral n.º 001601500DR28H0001DG, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 200 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

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

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

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



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

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL »

N.º de Expediente:	111/2024
Título del Expte:	C.CL.S.O. 002/2024
Número de Registro:	2024-E-RC-162
Fecha Registro:	09/01/2024

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

Solicitante:	D. JUAN DELGADO GARCÍA
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	LICENCIA DE SEGREGACIÓN
Referencia catastral:	001601500DR28H0001DG
Situación:	C/ El Canónigo n.º 39, 35470, Tasarte, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
Coordenadas UTM:	X: 424.796,16 Y: 3.088.408,5
Se indica, punto interior	Latitud 27º 55' 06,58" N Longitud 15º 45' 51,41" O

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela ubicada en C/ El Canónigo n.º 39, 35470, Tasarte, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 9 de enero de 2023 D. Juan Delgado García, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para declaración de innecesariedad de licencia de segregación de fincas, pero vista la documentación presentada se cambia el trámite a licencia de segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- Copia del DNI de D. Juan Delgado García.



- Informe de levantamiento planimétrico redactada por la ingeniera técnica en topografía doña María Ángeles García Villalta, donde se indica:
 - "MEDICIÓN Y RESULTADOS:

La parcela 1 ocupa una superficie de 261,13 m² (doscientos sesenta y un con trece metros cuadrados).

Los linderos indicados por los peticionarios son los siguientes:

Al Frente u Oeste: Calle El Canónigo n.º 39 de gobierno.

Izquierda entrando o Norte: con Rufino Francisco Hernández Godoy... y María Leandra Delgado García...

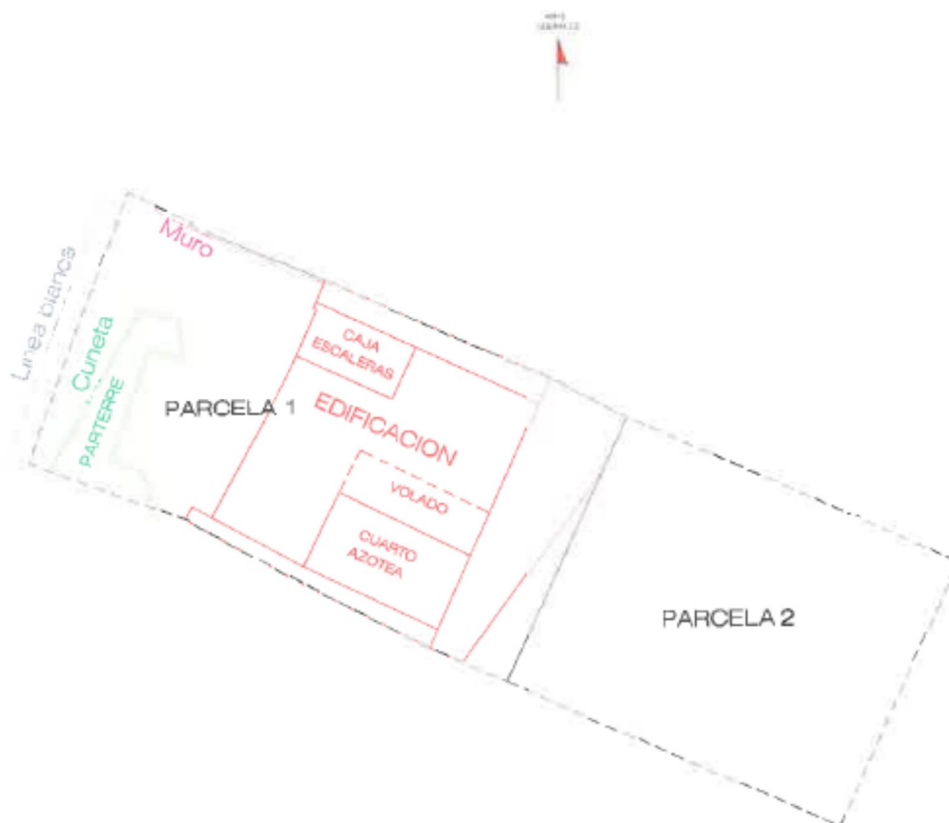
Derecha entrando o Sur: con Herederos de José Seguro Afonso.

Espalda o Este: con Manuel Ramos Miranda Segura... y Margarita Juana Rodríguez Suárez...

Dentro de sus linderos se encuentra una edificación de una planta que ocupa una superficie de 153,08 m² y un cuarto de azotea de 20,40 m², obteniendo como total de superficie construida 173,48 m²...

La edificación tiene una antigüedad de al menos 31 años según fotografía aérea de 1992 consultada en GRAFCAN".

- Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral
- Informe catastral de ubicación de construcciones.
- Certificado de colegiación y competencias.
- Documentación gráfica de las parcelas:



- Contrato de compraventa de fecha 27 de enero de 1992, liquidado el 29/07/1998, donde se indica:
 - De una parte y como vendedores D. José Seguro Afonso... y su esposa Doña



Ángela Díaz Afonso...

De otra parte y como compradores, D. Juan Delgado García... su esposa Doña Julia del Rosario García Santana...

...libremente exponen.

Que son dueños de un trozo de terreno en el sitio conocido por el Canónigo en Tasarte, y venden un solar que mide, doce metros de frontis por diez y nueve de fondo, o sea doscientos veinte metros cuadrados. Linda al Norte con la carretera general, al Sur, con Ramón Segura Delgado, al Naciente, con Lorenzo Delgado García, y al Poniente, con el vendedor José Segura Afonso.

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

Planeamiento Urbanístico

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

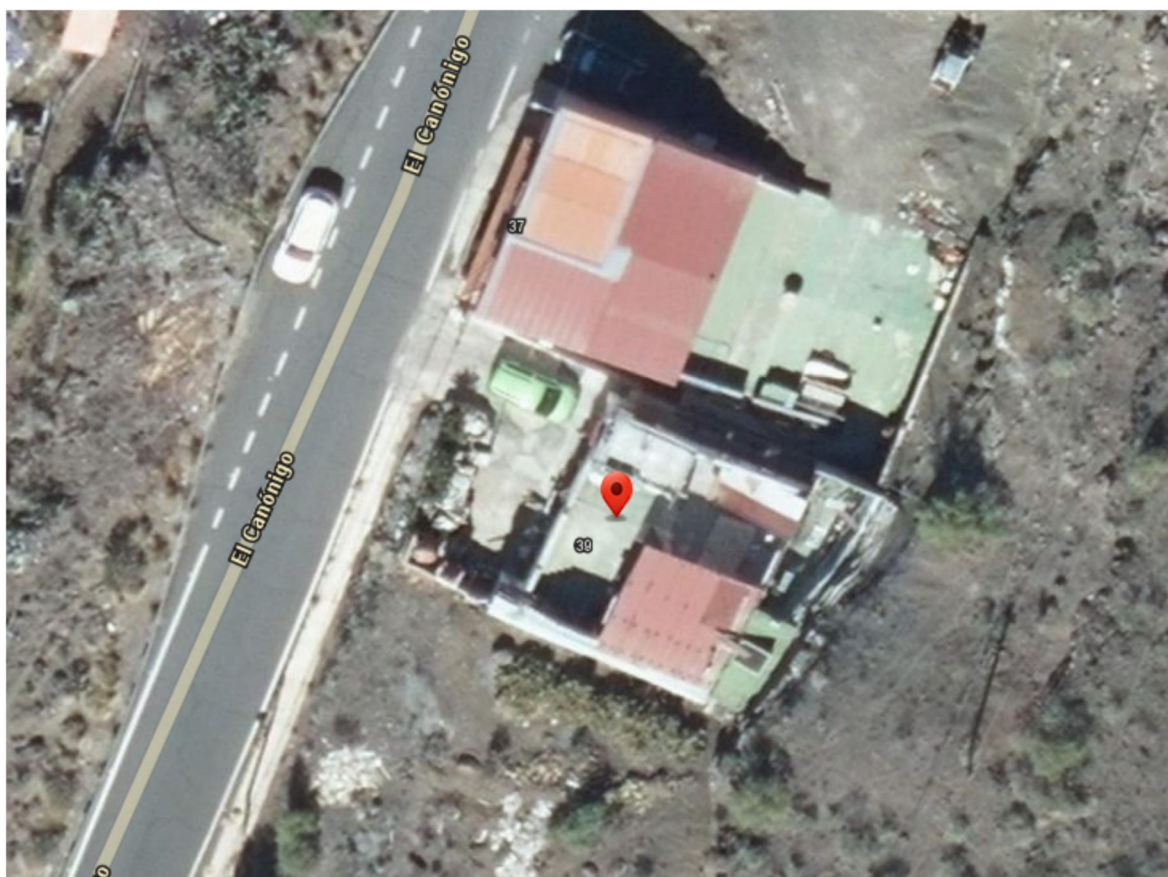
LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

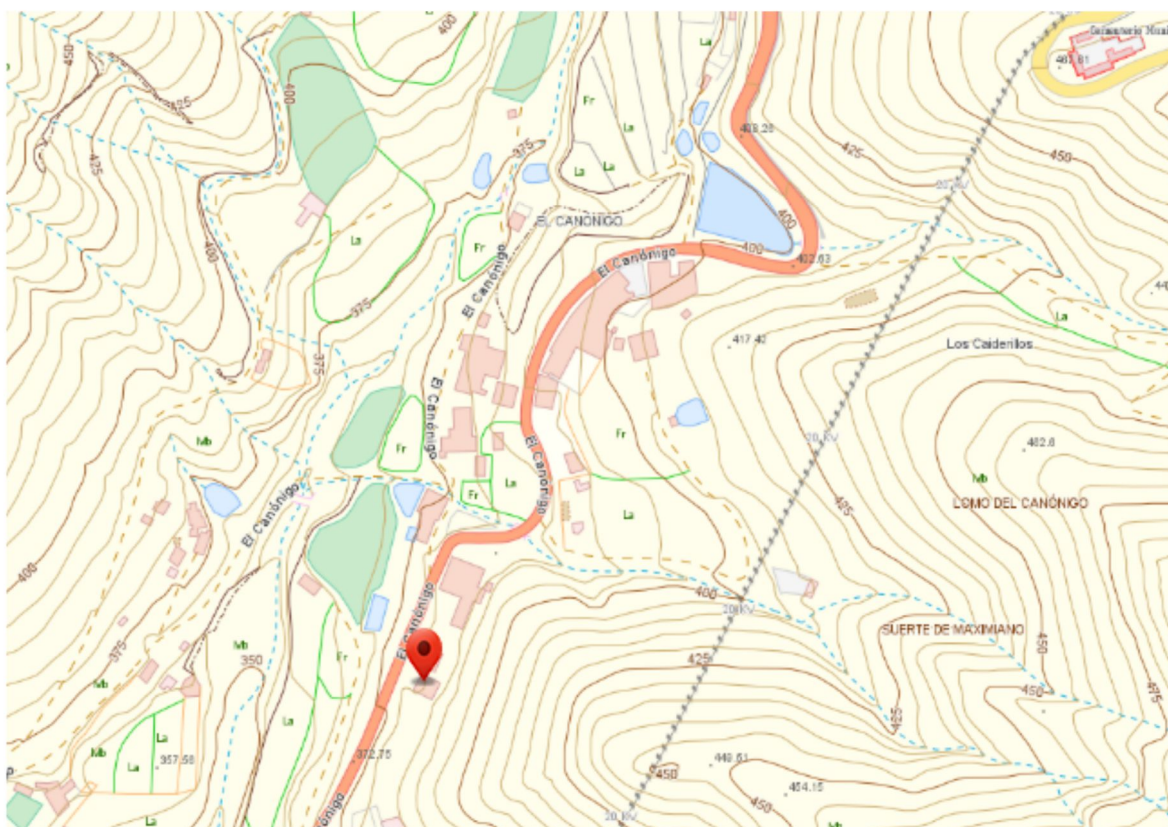
***LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017)*

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





Imagén 1 – Parcela objeto del informe.



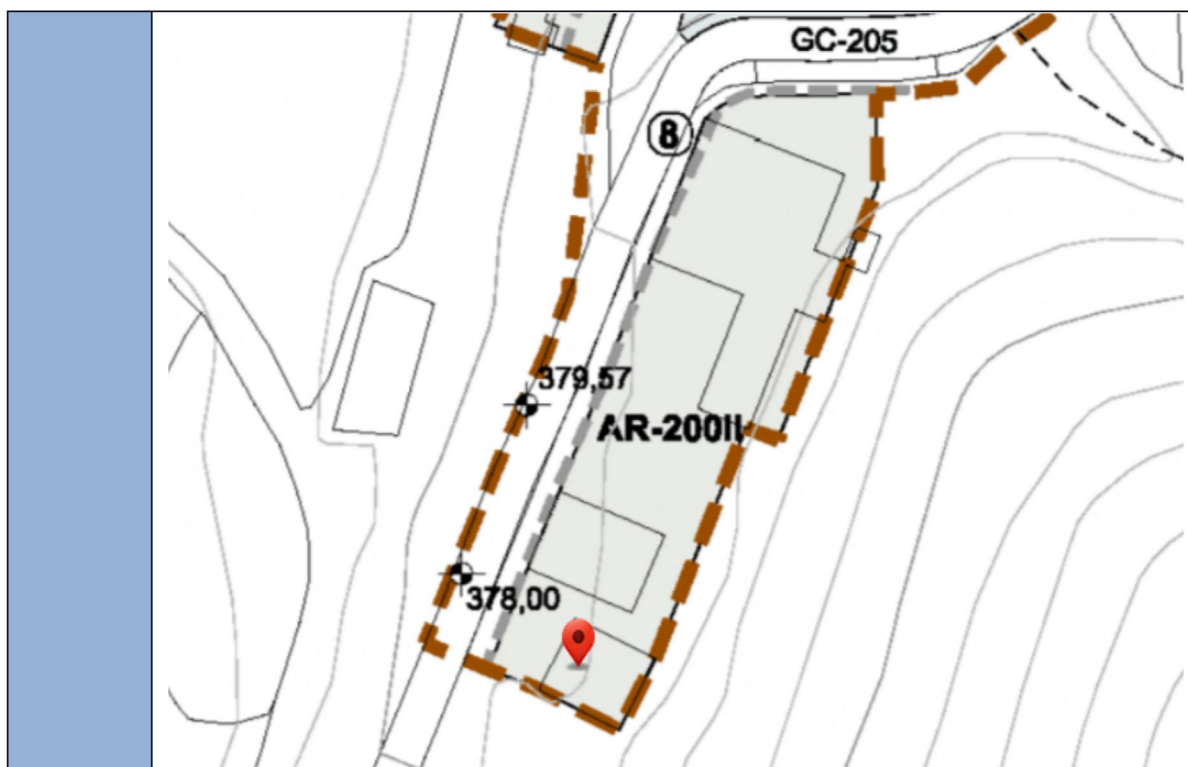
Referencias Catastrales	001601500DR28H0001DG
Localización:	C/ El Canónigo n.º 39, 35470, Tasarte, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico Asentamiento Rural
Calificación	Suelo Rústico Asentamiento Rural - AR-200II
Siglas/ Zonificación	AR-200II - Vivienda unifamiliar entremedianeras (2 plantas) C.1.3 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos rústicos en asentamiento rural
Plano	





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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

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

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

Sección 6ª. Zonas tipológicas AR-200, AR-200 II y AR-400

Artículo 5.2.36. Condiciones particulares de la zona tipológica AR-200 II

1. Condiciones de la unidad apta para la edificación:

a) Unidad apta para la edificación: 200 m².

b) Frente mínimo de fachada de la unidad apta para la edificación: 6 metros.

c) Círculo inscribible en la unidad apta para la edificación: 6 metros de diámetro.

2. Condiciones de posición de la edificación:

a) La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, salvo que en los planos de ordenación pormenorizada o en cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se establezca una alineación interior específica.



b) Distancia mínima al eje de la vía: según alineación oficial. Las edificaciones situadas en la ladera descendente respecto al vial, se retranquearán con respecto de la raya blanca de borde de calzada un mínimo de 3 metros.

3. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación:

a) Ocupación máxima de la unidad apta para la edificación: 80%.

b) Superficie máxima construida: 240 m².

c) Coeficiente de edificabilidad máxima: 1,20 m²c/m²s.

d) Altura del edificio: máximo 2 plantas.

e) Altura de cornisa y alero: 6 metros.

f) Altura máxima de la edificación: 7 metros.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-200 II y estén localizadas en el asentamiento rural de La Montañeta, serán de aplicación además las siguientes determinaciones:

a) La tipología será obligatoriamente la de vivienda tradicional rural.

b) Los muros portantes deben ser de piedra y, en general, ejecutado de manera tradicional, con sillares en huecos y esquinas.

c) Las cubiertas deben construirse a dos aguas, con material cerámico (teja).

d) Los volúmenes deben ser sencillos, con una crujía de 5 metros o dos crujías de 4,5 metros, con desarrollos lineales con predominio horizontal.

e) La proporción de hueco sobre macizo en cada fachada ha de ser como máximo del 30%, y los huecos tener proporción predominante vertical.

Artículo 5.2.37. Condiciones particulares de la zona tipológica AR-400

1. Condiciones de la unidad apta para la edificación:

a) Unidad apta para la edificación: 400 m².

b) Frente mínimo de fachada de la unidad apta para la edificación: 12 metros.

c) Círculo inscribible en la unidad apta para la edificación: 12 metros de diámetro.

2. Condiciones de posición de la edificación:

a) La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y deberá separarse respecto a los linderos laterales y posteriores una distancia de 3 metros, no pudiéndose ocupar el espacio de retranqueo con ningún tipo de construcción sobre o bajo rasante.

b) Distancia al eje de la vía: según alineación y aplicando los retranqueos establecidos.

3. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación:

a) Ocupación máxima de la unidad apta para la edificación: 40%.

b) Superficie máxima construida: 160 m².

c) Coeficiente de edificabilidad máxima: 0,40 m²c/m²s.

d) Altura del edificio: máximo 1 planta.

e) Altura de cornisa y alero: 3,5 metros.

f) Altura máxima de la edificación: 4,5 metros.

g) Ninguna vertical atravesará más de 1 planta en cualquier punto de la unidad apta para la edificación. La longitud máxima de cualquiera de las fachadas será de 16 metros.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-400 y estén localizadas en los asentamientos rurales de Posteragua y La Montañeta, serán de aplicación además las siguientes determinaciones:

a) La tipología será obligatoriamente la de vivienda tradicional rural.

b) Los muros portantes deben ser de piedra y, en general, ejecutado de manera tradicional, con sillares en huecos y esquinas.

c) Las cubiertas deben construirse a dos aguas, con material cerámico (teja).

d) Los volúmenes deben ser sencillos, con una crujía de 5 metros o dos crujías de 4,5 metros, con desarrollos lineales con predominio horizontal.

e) La proporción de hueco sobre macizo en cada fachada ha de ser como máximo del 30%, y los huecos tener proporción predominante vertical.



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

Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo rústico

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

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

a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e **instalaciones** que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.

b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.

c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.

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

7.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

Se aporta por parte del intersado la Certificación de don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, que dice lo siguiente:

PRIMERO.- Que a la vista del título que se acompaña, antes relacionado, la finca descrita en dicha instancia tal y como allí se describe no aparece inscrita a nombre de persona alguna ni entidad determinada.

SEGUNDO.- Que la finca descrita en dicha instancia, no aparece gravada con cargas ni gravámenes de clase alguna.

Lo relacionado concuerda con el Registro y asiento que certifico, y para que conste libre el presente en SANTA MARÍA DE GUÍA, en el día de hoy, antes de la apertura del Libro Diario.-

Esta certificación ha sido solicitada por DELGADO GARCÍA, JUAN, con 42742491G, expresando el siguiente interés legítimo: Solicitud al Ayuntamiento de licencia de segregación.

Por tanto, y tras conversación telefónica con el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, se entiende que la certificación es negativa y, por tanto, no existe finca registral de procedencia.

FINCA A SEGREGAR:

Parcela 1 ocupa una superficie de 261,13 m² (doscientos sesenta y un con trece metros cuadrados).

Los linderos indicados por los peticionarios son los siguientes:

Al Frente u Oeste: Calle El Canónigo n.º 39 de gobierno.

Izquierda entrando o Norte: con Rufino Francisco Hernández Godoy... y María Leandra Delgado García...

Derecha entrando o Sur: con Herederos de José Seguro Afonso.

Espalda o Este: con Manuel Ramos Miranda Segura... y Margarita Juana Rodríguez Suárez...



Dentro de sus linderos se encuentra una edificación de una planta que ocupa una superficie de 153,08 m² y un cuarto de azotea de 20,40 m², obteniendo como total de superficie construida 173,48 m²...

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: Según Contrato de compraventa de fecha 27 de enero de 1992, liquidado el 29/07/1998, donde se indica:

De una parte y como vendedores D. José Segura Afonso... y su esposa Doña Ángela Díaz Afonso...

De otra parte y como compradores, D. Juan Delgado García... su esposa Doña Julia del Rosario García Santana...

...libremente exponen. Que son dueños de un trozo de terreno en el sitio conocido por el Canónigo en Tasarte, y venden un solar que mide, doce metros de frontis por diez y nueve de fondo, o sea doscientos veinte metros cuadrados. Linda al Norte con la carretera general, al Sur, con Ramón Segura Delgado, al Naciente, con Lorenzo Delgado García, y al Poniente, con el vendedor José Segura Afonso.

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

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

Parcela 1 ocupa una superficie de 261,13 m² (doscientos sesenta y un con trece metros cuadrados).

Los linderos indicados por los peticionarios son los siguientes:

Al Frente u Oeste: Calle El Canónigo n.º 39 de gobierno.

Izquierda entrando o Norte: con Rufino Francisco Hernández Godoy... y María Leandra Delgado García...

Derecha entrando o Sur: con Herederos de José Seguro Afonso.

Espalda o Este: con Manuel Ramos Miranda Segura... y Margarita Juana Rodríguez Suárez...

Dentro de sus linderos se encuentra una edificación de una planta que ocupa una superficie de 153,08 m² y un cuarto de azotea de 20,40 m², obteniendo como total de superficie construida 173,48 m²...

Según el Artículo 5.2.36. Condiciones particulares de la zona tipológica AR-200 II del PGO-S

1. Condiciones de la unidad apta para la edificación:

a) Unidad apta para la edificación: 200 m².

b) Frente mínimo de fachada de la unidad apta para la edificación: 6 metros.

c) Círculo inscribible en la unidad apta para la edificación: 6 metros de diámetro.

Según informe topográfico aportado **la parcela a segregar tiene una superficie de 261,13 m²**, siendo esta superior a los 200 m² de parcela mínima establecida en el PGO-S de La Aldea de San Nicolás.

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

1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

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

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

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

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones



autorizadas sobre ellos.

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

TERCERA: Según certificación de don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, que dice lo siguiente la finca descrita en dicha instancia tal y como allí se describe no aparece inscrita a nombre de persona alguna ni entidad determinada. Se entiende que la certificación es negativa y, por tanto, no existe finca registral de procedencia.

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca de 261,13 m², situada en la C/ El Canónigo n.º 39, 35470, Tasarte, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencia catastral n.º 001601500DR28H0001DG, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 200 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.

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

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

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

5. AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL

5.1.- Propuesta de aprobación de las ayudas de emergencia social. Expte 3677/2025.

Vista la propuesta de fecha 17 de julio de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«Don Pedro Suárez Moreno, Alcalde-Presidente, en relación al expediente y asuntos epígrafados.

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

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

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

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



Ayuntamiento según lo establecido en la Resolución de Alcaldía N.º 052/2025, de fecha 21 de enero de 2025.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

N.º EXPEDIENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO DE LA AYUDA ECONÓMICA	IMPORTE
3905/2025		ALQUILER	800,00€

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

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

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

6.- SUBVENCIONES

6.1.- Propuesta de aprobación de la solicitud de subvención contemplada en los fondos de la Comunidad Autónoma de Canarias, referida a **“subvenciones destinadas a los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Canarias para la redacción, actualización o modificación, menor o sustancial, de los instrumentos de ordenación urbanística”** al amparo de lo previsto en la Orden de 26 de junio de 2025 (BOC nº 135, de 9 de julio de 2025) Proyecto de Inversión 237G0307. Expediente: 3651/2025.

Vista la propuesta a viva voz de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

Vista la memoria “Redacción modificación menor (Incluir el uso alternativo Turístico en los Suelos Urbanos Consolidados y Asentamientos Rurales) del PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Documentos de Borrador y DAE”, del Arquitecto Municipal, Jose Díaz Blanco, con fecha 18 de julio de 2025, que textualmente establece:

1.- “Redacción modificación menor (Incluir el uso alternativo Turístico en los Suelos Urbanos Consolidados y Asentamientos Rurales) del PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Documentos de Borrador y DAE”

1.c.1) Situación del planeamiento de rango general vigente.

El planeamiento de rango general vigente es el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás.

1.c.2) Fecha de aprobación y publicación.

Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de



julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 2018 (En adelante PGO-S/17).

1.c.3) Modificaciones aprobadas y planes de desarrollo relacionadas con el instrumento objeto de la solicitud.

Referente a esta modificación no se han realizado planes de desarrollo relacionadas con el instrumento objeto de la solicitud.

1.c.4) Razones que hacen necesaria la redacción de los trabajos objeto de solicitud de subvención y su estado de tramitación.

En el Plan en vigor existen numerosos carencias y no se contemplan usos alternativos como el turísticos, en el Suelo Urbano o asentamiento Rural, los cuales se han detectado a través de los técnicos municipales, y por ello, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás desea proceder a acometer y contratar, la modificación menor del PGO/S-LASN entre las que se encuentra el presente documento.

Esta MM.OP-PGO/S-LASN tiene como objetivo principal formular y actualizar y adecuar el Plan General vigente.

En Canarias, como en otras comunidades autónomas de España, el uso de vivienda vacacional y el uso de hotel emblemático se han convertido en temas especialmente relevantes por su impacto en el territorio, la economía local y el acceso a la vivienda.

Cuando estos usos no están incluidos expresamente en el planeamiento municipal, su implantación o legalización puede generar importantes controversias legales y urbanísticas.

Que por tanto, las viviendas vacacionales y los hoteles emblemáticos deben estar específicamente contemplados y regulados en el planeamiento urbanístico para poder operar legalmente. Si estos usos no están incluidos en el planeamiento, su implantación no está permitida.

La necesidad y finalidad así mismo obedece claramente a iniciar el procedimiento al objeto de poder incorporar la modificación menor redactada al planeamiento vigente.

La necesidad así mismo obedece claramente a tramitar finalizando el procedimiento y poder incorporar las modificación menor redactada al planeamiento general vigente.

PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Presupuesto del proyecto	
Costes directos	25.000,00 €
Costes indirectos	975,00 €
Gastos Generales	2.000,00 €
Resultado	27.975,00 €

FASES DEL TRABAJO	PLAZO DE EJECUCIÓN (meses)	PRESUPUESTO
Fase 1_ Borrador del Plan y Documento Ambiental Estratégico	4	27.975,00 €



El presupuesto total asciende a la cantidad de veintisiete mil novecientos setenta y cinco euros IGIC incluido.»

Vista la memoria "Redacción modificación menor (Redacción del DAE relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022) PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás", del Arquitecto Municipal, Jose Díaz Blanco, con fecha 18 de julio de 2025, que textualmente establece:

3.- "Redacción modificación menor (Redacción del DAE relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022) PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás."

3.c.1) Situación del planeamiento de rango general vigente.

El planeamiento de rango general vigente es el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás.

3.c.2) Fecha de aprobación y publicación.

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

3.c.3) Modificaciones aprobadas y planes de desarrollo relacionadas con el instrumento objeto de la solicitud.

Referente a esta modificación no se han realizado planes de desarrollo relacionadas con el instrumento objeto de la solicitud. En la actualidad se está redactando el Borrador y falta el DAE para poder enviarlo previo informes municipales y aprobaciones pertinentes al Órgano Ambiental Insular.

3.c.4) Razones que hacen necesaria la redacción de los trabajos objeto de solicitud de subvención y su estado de tramitación.

La aplicación práctica del "cuadro de regulación de usos, alcances e intensidades" incluido en el PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás, que entró en vigor el 5 de febrero de 2018, está haciendo un grave perjuicio al sector agrario de un municipio cuya economía depende de dicho sector, al ser más restrictivos que los usos, alcances e intensidades fijados por el PIOGC y el PTE9, en especial en los suelos rústicos de protección agraria. Cuando este no era un objetivo del equipo redactor del PGO-S, sino la respuesta a los informes sectoriales emitidos durante el procedimiento de aprobación del plan urbanístico. Así mismo, con la legislación en vigor, las determinaciones de ordenación pormenorizada del planeamiento territorial mencionado (PIOGC y PTE9) podrían o están derogadas, por lo que es urgente trasladar al planeamiento urbanístico las determinaciones ya recogidas en el planeamiento territorial aprobados definitivamente, que contaron con la evaluación ambiental exigible, y que se encontraban en vigor hasta el momento de la entrada en vigor de la LSENPC. Esto permitirá a un municipio eminentemente agrícola y



ganadero, no sólo mantener sino fomentar la actividad agropecuaria, permitiendo la mejora de las infraestructuras y de las explotaciones, fomentando el uso de técnicas alternativas, abordando la diversificación de cultivos, la adecuación de las explotaciones a las condiciones y requisitos exigidas por las directivas europeas, nacionales o autonómicas, tendentes a la modernización de explotaciones agropecuarias y favorecer la reconversión de explotaciones agropecuarias, escasamente rentables, hacia producciones que generen un mayor valor añadido, etc.

La necesidad así mismo obedece claramente a tramitar el Borrador y el DAE (objeto de esta subvención) para tramitarlo ante el Órgano Ambiental Insular y posteriormente finalizando el procedimiento y poder incorporar las modificación menor redactada al planeamiento general vigente.

PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Presupuesto del proyecto	
Costes directos	14.900,00 €
Costes indirectos	581,10 €
Gastos Generales	1.192,00 €
Resultado	16.673,10 €

FASES DEL TRABAJO	PLAZO DE EJECUCIÓN (meses)	PRESUPUESTO
Fase 1_Borrador del Plan y Documento Ambiental Estratégico	4	16.673,10 €

El presupuesto total asciende a la cantidad de dieciseis mil seiscientos setenta y tres con diez euros IGIC incluido.

Visto el extracto de la Orden de 26 de junio de 2025, por la que se aprueba al gasto y se convocan, para el ejercicio 2025, las subvenciones destinadas a los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Canarias para la redacción, actualización o modificación, menor o sustancial, de los instrumentos de ordenación urbanística.

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

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

Primero.- Declarar la necesidad de llevar a cabo las siguientes actuaciones:

1. "Redacción modificación menor (Incluir el uso alternativo Turístico en los Suelos Urbanos Consolidados y Asentamientos Rurales) del PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Documentos de Borrador y DAE".

2. "Redacción modificación menor (Redacción del DAE relativa a la regulación del suelo rústico



de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022) PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás"

Segundo.- Solicitar las subvenciones convocadas por la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias destinada a los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Canarias, para la redacción, actualización o modificación, menor o sustancial, de los instrumentos de ordenación urbanística, al amparo de lo previsto en la Orden de 26 de junio de 2025 (BOC nº 135, de 9 de julio de 2025), por los siguientes importes:

1. - 27.975,00 € para la Actuación denominada **"Redacción modificación menor (Incluir el uso alternativo Turístico en los Suelos Urbanos Consolidados y Asentamientos Rurales) del PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Documentos de Borrador y DAE"**.

2. - 16.673,10 € para la Actuación denominada **"Redacción modificación menor (Redacción del DAE relativa a la regulación del suelo rústico de protección agraria (Usos ordinarios) en su adaptación al PIOGC/2022) PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás"**

Dicha subvención se encuentra financiada con cargo a los fondos de la Comunidad Autónoma de Canarias, mediante la aplicación presupuestaria 09.03.456C.7500400, en el marco del Proyecto de Inversión 237G0307 "Subvención para la redacción del PGO del Municipio", incluido en el Plan Estratégico de Subvenciones 2024-2026.

Las bases reguladoras de esta convocatoria fueron aprobadas mediante la **Orden de 16 de junio de 2025** (BOC n.º 124, de 24 de junio de 2025), por la que se derogan expresamente las anteriores bases aprobadas en 2016, y cuyo objetivo principal es facilitar que los municipios dispongan de un **planeamiento urbanístico adaptado a la legislación canaria vigente**, en especial en materia territorial, urbanística y medioambiental.

Tercero.- Aceptar la subvención en caso de ser concedida la misma, conforme a lo que dispone la resolución de concesión, por el Gobierno de Canarias, a través de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas.

Cuarto.- Trasladar el acuerdo para la tramitación de la documentación correspondiente, requerida en la solicitud.

Quinto.- Facultar al Sr. alcalde para la firma de la documentación necesaria.»

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

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

6.2.- Propuesta de aprobación de la solicitud de subvención para ejecutar el proyecto denominado "POTENCIACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA, LOS SERVICIOS PÚBLICOS DIGITALES Y LAS TIC 2025", Expediente:3620/2025

Vista la propuesta de fecha 18 de julio de 2025 de D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, concejal delegado en materia de nuevas tecnologías de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«DON MIGUEL ULISES AFONSO OJEDA, Concejal Delegado en materia de Nuevas Tecnologías y Transparencia: Medios de Comunicación, Instalaciones y Televisión, en relación al expediente y asunto epigrafiados,



VISTA la publicación en la web del Cabildo de Gran Canaria de la convocatoria de Subvenciones destinadas a los ayuntamientos de la isla de Gran Canaria, con población menor a 20.000 habitantes, para sufragar proyectos para la implantación de la administración electrónica, servicios públicos digitales y desarrollos de las tecnologías de las TICs (Anualidad 2025), traslada la presente propuesta, para su aprobación en Junta de Gobierno Local:

1. Solicitar a la Consejería de Presidencia y Movilidad Sostenible del Cabildo de Gran Canaria una subvención por importe de treinta y tres mil euros (33.000,00 €) que sufragará el coste de las actuaciones a realizar y consideradas como gastos subvencionables de conformidad con la citada convocatoria.

2. Trasladar este acuerdo a la Consejería de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible del Cabildo de Gran Canaria.

3. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.»

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

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

6.3.- Propuesta de aprobación de la solicitud de subvención para ejecutar el proyecto denominado "MANTENIMIENTO, IMPLANTACIÓN, INTEGRACIÓN Y MEJORAS DE PLATAFORMAS DE SOFTWARE DE ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA 2025" Expediente 3621/2025.

Vista la propuesta de fecha 18 de julio de 2025 de D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, concejal delegado en materia de nuevas tecnologías de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«DON MIGUEL ULISES AFONSO OJEDA, Concejal Delegado en materia de Nuevas Tecnologías y Transparencia: Medios de Comunicación, Instalaciones y Televisión, en relación al expediente y asunto epigrafiados,

VISTA la publicación en la web del Cabildo de Gran Canaria de la convocatoria de Subvenciones destinadas a los ayuntamientos de la isla de Gran Canaria, con población menor a 20.000 habitantes, para sufragar gastos en la prestación de servicios de administración electrónica (anualidad 2025), traslada la presente propuesta, para su aprobación en Junta de Gobierno Local:

1. Solicitar a la Consejería de Presidencia y Movilidad Sostenible del Cabildo de Gran Canaria una subvención por importe de dieciocho mil ciento setenta y cinco euros (18.175,00 €) que sufragará parcialmente el coste de los siguientes servicios contratados de forma mancomunada con la Mancomunidad de Ayuntamientos del norte de Gran Canaria:



- Servicio de mantenimiento y actualización de la Plataforma de administración electrónica denominada "GESTIONA" con la empresa ESPUBLICO, servicios para la administración S.A.

- Servicios de mantenimiento y actualización de las aplicaciones informáticas, SICAL WIN, SIGEP Y ACCED-E PMH, pertenecientes a la entidad Aytos Soluciones Informáticas, S.L.U.

2. Trasladar este acuerdo a la Consejería de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible del Cabildo de Gran Canaria.

3. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.»

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

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

7- Asuntos de urgencia.

Se declara la urgencia de los siguientes asuntos a tratar

7.1.- Urbanismo

7.1.1.- Propuesta de aprobación de la certificación de liquidación de la obra denominada "Fase 2 – Plan Dtor. Z.C.A. La Aldea S. Nicolás – Calle Real (Potenciación y Mejora de las áreas industriales y zonas comerciales abiertas de Gran Canaria (FDCAN 2024))", presentada por la empresa Construcciones Rodríguez Luján SL y que asciende a la cantidad de 43.321,54 € (IGIC incluido). Expte 3291/2024.

Vista la propuesta de fecha 20 de julio de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 22 de julio 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 22 de julio 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 LIQUIDACIÓN de la obra "FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACIÓN Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024)) Expte. 3291/2024, presentada por la contrata Construcciones



Rodríguez Luján, SL con NIF: B35317569 y que asciende a la cantidad de **43.321,54 €** (IGIC INCLUIDO).

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

«INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

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

INFORME

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

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

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

TERCERO. Que el importe de la Certificación **LIQUIDACIÓN** asciende a la cantidad de **40.487,42** euros y **2.834,12** euros de IGIC (7 %) ascendiendo en total a a la cantidad de **43.321,54** euros.

Por lo anteriormente expuesto informo **FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN LIQUIDACIÓN.**



»

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

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

7.1.2.- Propuesta de aprobación de la Licencia de segregación, solicitada por D. Jose Antonio Llarena Ramírez, con referencias catastrales 0412034DS2001S, 35021A013004530000UW y 35021A013004360000UK en El Calvario nº 35, Polígono 13 Parcela 436, 453 ,del T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente: 334/2025 – L.U.S.R.1/2025.

Vista la propuesta de fecha 15 de julio de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO** que con fecha 21/01/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-482, se presenta ante este Ayuntamiento por **D. José Antonio Llarena Ramírez**, actuando en su nombre y en representación de **D. Federico Llarena Ramírez, Dña. María del Carmen Llarena Ramírez, Dña. Catalina Llarena Ramírez y D. Jesús Ricardo Llarena Ramírez, de Dña. Dunia Elena Díaz Llarena y D.



José Luis Díaz Llarena, solicitud de licencia de segregación de una superficie de 600 m² y 657,62 m², a realizar sobre la finca matriz de 2.350,05 m², identificada como finca registral nº 11.731, con referencias catastrales 0412034DS2001S, 35021A013004530000UW y 35021A013004360000UK y situada en **El Calvario nº 35, Polígono 13 Parcela 436, 453**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 6 de junio de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe al final de la presente propuesta.

Visto el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 4 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

<< INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

Expediente:	334/2025
Asunto:	Licencia de parcelación, segregación o división de fincas
Solicitante:	D. José Antonio Llarena Ramírez
Representados:	D. Federico, Dña. María del Carmen, Dña. Catalina y D. Jesús Ricardo Llarena Ramírez, Dña. Dunia Elena y D. José Luis Díaz Llarena
Situación:	El Calvario nº 35, Polígono 13 Parcela 436, 453 (0412034DS2001S, 35021A013004530000UW y 35021A013004360000UK) / La Aldea de San Nicolás

1. Objeto del informe

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

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

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

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 21/01/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-482, D. José Antonio Llarena Ramírez, actuando en su nombre y en representación de sus hermanos D.



Federico, Dña. María del Carmen, Dña. Catalina y D. Jesús Ricardo Llarena Ramírez, de Dña. Dunia Elena y D. José Luis Díaz Llarena, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de dos parcelas de 600 m² y 657,62 m² (Matriz: Finca registral nº 11.731 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).

SEGUNDO.- Con fecha 09/05/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-3320, D. José Antonio Llarena Ramírez, presenta documentación previamente requerida para completar y subsanar su solicitud de licencia de segregación.

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

- Autorización otorgada por D. Federico, Dña. María del Carmen, Dña. Catalina y D. Jesús Ricardo Llarena Ramírez a favor de D. José Antonio Llarena Ramírez y Copia de DNI de todos los interesados.
- Autorización otorgada por Dña. Dunia Elena y D. José Luis Díaz Llarena y Copia de DNI de todos los interesados.
- Documentación técnica consistente en:
 14. Informe para segregación de parcela, certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie, emitido el 18/10/2024, por D. Rubén Santamaría Jiménez, Graduado en Ingeniería Geomática y Topografía, Col. nº 8.327.
 15. Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 20/10/2024 en sentido positivo.
 16. Informe catastral de ubicación de construcciones, de fecha 20/10/2024 en sentido positivo.
- Escritura de Novación modificativa hipoteca libre con ampliación, otorgada el 25/08/2019, ante el Notario D. Francisco Javier Guerrero Arias, bajo núm. 646 de su protocolo. Se adjunta Certificación del Sr. Registrador de la Propiedad de Sta. María de Guía, de la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº: 11.371.
- Acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato de Dña. Lucía Senobia Llarena Ramírez, otorgada el 13/01/2023, ante el Notario D. Juan Enrique Costa Ninot, bajo núm. 23 de su protocolo.
- Escritura de renuncia de herencia otorgada el 06/08/2014, ante el Notario D. Valentín Concejo Arranz, bajo núm. 1.949 de su protocolo, correspondiente a la renuncia de la herencia de D. Francisco Manuel Llarena Ramírez.
- Tasas.

CUARTO.- Con fecha 06/06/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la solicitud de segregación de una superficie de **600 m² y 657,62 m²**, a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral nº 11.731 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía (0412034DS2001S, 35021A013004530000UW y 35021A013004360000UK).

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1 NORMATIVA

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

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades



Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 “Disposiciones generales” (artículos 12 a 24 “Régimen general de las licencias urbanísticas”).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).
- Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.

3.2 PROCEDIMIENTO

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

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

3.3 PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

3.4 PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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

3.5 INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 06/06/2025 emitido por Arquitecto municipal, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“TERCERA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se EMITE INFORME FAVORABLE a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 2.350,05 m², dos fincas de 600 y 657,62 m², situada en la calle Calvario n.º 35, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, con referencias catastrales n.º 0412034DS2001S; 35021A01300453; 35021A01300436, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 400 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 275 y 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

En Informe Técnico incorpora la propuesta de segregación que delimita la parcela de **600 m² y 657,62 m²** (Matriz: Finca registral nº 11.731 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la



Propiedad de Sta. María de Guía), realizando un análisis del planeamiento urbanístico vigente.

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

La actuación de parcelación, segregación o división de fincas pretendida se adecúa a la legalidad urbanística aplicable.

Las fincas a segregar se localizan en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (**SRAR – AR 400**, en el vigente PGOS de La Aldea de San Nicolás, quedando la finca resto en Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (**SRPA-1**).

Concretamente, las fincas resultantes de la segregaciones pretendidas **600 m² y 657,62 m²**, está ordenada como zona tipológica **AR 400** (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas). El artículo 5.2.34 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como superficie mínima de las unidades aptas para la edificación: 400 m².

Asimismo, la segregación pretendida se ajusta a lo establecido por el artículo 275.3, letra c), de manera que procede la segregación en asentamiento rural “aunque la superficie del resto de parcela en suelo rústico no categorizado como asentamiento rural sea inferior a la unidad mínima de cultivo”.

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

“FINCAS A SEGREGAR:

LOTE 1: Situado al noroeste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de seiscientos metros cuadrados (600,00 m²).

Los colindantes catastrales con el lote 1 son los siguientes:

NORTE: Camino

SUR Lote 2

ESTE: 1765101DR2916N

OESTE: Resto de la finca Matriz.

LOTE 2: Situado al sureste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de seiscientos cincuenta y siete con sesenta y dos metros cuadrados (657,62 m²), dentro de ella se encuentra una vivienda cuya superficie construida es de doscientos treinta y seis con sesenta y dos metros cuadrados (236,62 m²) y un almacén con una superficie construida de setenta con veinticinco metros cuadrados (70,25 m²)

Los colindantes catastrales con el Resto son los siguientes:

NORTE: Lote 1

SUR: 35021A01300344

ESTE: 1765101DR2916N; 35021A01300342

OESTE: Resto de la finca matriz.

FINCA RESTO: Situado al oeste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de mil noventa y dos con cuarenta y tres metros cuadrados (1092,43 m²).

Los colindantes catastrales con el Resto son los siguientes:

NORTE: Lote 1

SUR: 35021A01300344

ESTE: 1765101DR2916N; 35021A01300342



OESTE: Resto finca matriz.”

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

4. CONCLUSIONES.

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

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

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

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

A la vista del cual, la actuación **se adecúa** a las prescripciones sectoriales de aplicación.

CUARTO.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 06/06/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que, en dicho informe, el técnico informa en sentido **favorable** la solicitud de licencia de segregación de finca haciendo constar las siguientes conclusiones:

“TERCERA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se EMITE INFORME FAVORABLE a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 2.350,05 m², dos fincas de 600 y 657,62 m², situada en la calle Calvario n.º 35, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, con referencias catastrales n.º 0412034DS2001S; 35021A01300453; 35021A01300436, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 400 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 275 y 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

QUINTO.- Los terrenos objeto de la segregación solicitada (**600 m² y 657,62 m²**) están clasificados por el PGOS de La Aldea de San Nicolás como Suelo Rústico de Asentamiento Rural (**SRAR – AR 400**). El artículo 5.2.34 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como superficie mínima de las unidades aptas para la edificación: 400 m².

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

SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, letra a) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** la solicitud presentada por D. José Antonio Llarena Ramírez, actuando en su nombre y en representación de sus hermanos D. Federico, Dña. María del Carmen, Dña. Catalina y D. Jesús Ricardo Llarena Ramírez, y de Dña. Dunia Elena y D. José Luis Díaz Llarena, de **licencia de segregación** de dos parcelas de **600 m² y 657,62 m²** localizadas en El Calvario nº 35, Polígono 13 Parcela 436, 453 (0412034DS2001S, 35021A013004530000UW y 35021A013004360000UK).

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

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

SÉPTIMO.- En cualquier caso, el otorgamiento de esta licencia se circunscribe a la habilitación de la segregación por cumplimiento de la legalidad urbanística y no enjuicia, predetermina ni condiciona las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos



técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- APROBAR la concesión de la **LICENCIA DE SEGREGACIÓN**, presentada ante este Ayuntamiento por **D. José Antonio Llarena Ramírez**, actuando en su nombre y en representación de **D. Federico Llarena Ramírez, Dña. María del Carmen Llarena Ramírez, Dña. Catalina Llarena Ramírez y D. Jesús Ricardo Llarena Ramírez, de Dña. Dunia Elena Díaz Llarena y D. José Luis Díaz Llarena**, correspondiente, a una finca matriz de 2.350,05 m², dos fincas de 600 y 657,62 m², situada en la calle Calvario n.º 35 Polígono 13 Parcela 436, 453, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, con referencias catastrales n.º 0412034DS2001S; 35021A01300453; 35021A01300436, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 400 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 275 y 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.

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

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

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

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

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Nº de Expediente:	334/2025
Título del Expte.:	L.U.S.R. 01/2025
Número Registro:	2025-E-RC-482
Fecha Registro:	21/01/2025

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



D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
Referencia catastral:	0412034DS2001S; 35021A01300453; 35021A01300436			
Situación:	C/ Calvario n.º 35, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas			
Coordenadas UTM:	X:	421.693,09	Y:	3.096.530,69
Se indica, punto interior	Latitud	27º 59' 29,87" N	Longitud	15º 47' 46,87" O

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela ubicada en C/ Calvario n.º 35, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 21 de enero de 2025 D. José Antonio Llarena Ramírez, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

23. - Copia del DNI y autorizaciones de:

- 23. []. D. José Antonio Llarena Ramírez.
- 23. []. D. Federico Llarena Ramírez.
- 23. []. D. Jesús Ricardo Llarena Ramírez.
- 23. []. Doña María del Carmen Llarena Ramírez.
- 23. []. Doña Catalina Argelia Llarena Ramírez.
- 23. []. Doña Dunia Díaz Llarena
- 23. []. D. José Luis Díaz Llarena

24. - Escritura de novación modificativa hipoteca libre con ampliación, de fecha veinticinco de agosto de dos mil nueve, donde se indica:

24. []. **COMPARECEN:** De una parte, en representación de la entidad prestamista: DON MANUEL EUGENIO GIL SOLÍS... De otra parte, ambos, como prestatarios, y la segunda, además, como hipotecante: ...DON JOSÉ ZENON GUERRA VERA... DOÑA CATAÑINA ARGELIA LLARENA RAMÍREZ... De otra parte, como prestatario e hipotecante: ...DON FEDERICO LLARENA RAMÍREZ... Y de otra parte, como hipotecantes: DON FRANCISCO MANUEL LLARENA RAMÍREZ... DOÑA LUCÍA SENOBIA LLARENA RAMÍREZ... DOÑA MARÍA DEL CARMEN LLARENA RAMÍREZ... DON JOSÉ ANTONIO LLARENA RAMÍREZ... DON JESÚS RICARDO LLARENA RAMÍREZ... DOÑA NARCISA RAMÍREZ SEGURA...

EXPONEN: I.- DON JOSÉ ZENON GUERRA VERA y DOÑA CATALINA ARGELIA LLARENA RAMÍREZ formalizaron con la entidad Caja Madrid una operación financiera de crédito,



conm garantía hipotecaria por importe de ciento setenta y cinco mil euros (175.000,00 €), cuya primera disposición se destinó a la adquisición de la siguiente finca:

RÚSTICA hoy urbana, según resulta acreditado con la certificación catastral a que luego se hará referencia.- TROZO DE TERRENO, situado en la zona conocida por la Hoyilla, en La Aldea de San Nicolás.

Tiene una superficie de dos mil metros cuadrados aproximadamente.

LINDEROS.- Al norte, separado por una acequia, con Laureano Casimiro Benítez; Sur, con Francisco León Martín Abrante; Este, con Francisco Manuel Llarena Ramírez y Miguel Ángel Díaz Suárez; y Oeste, con herederos de Juan Llarena Navarro.

Dentro de la finca, existe una vivienda de una planta, señalada en su frente, con el número 35 de la calle El Calvario y tiene una superficie de trescientos metros cuadrados.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, Libro 101, Tomo 1409, Folio 9, Finca número 11.371.

TÍTULO.- Le pertenece a DOÑA CATALINA ARGELIA, DON FEDERICO, DON FRANCISCO MANUEL, DOÑA LUCIA SENOBIA, DOÑA MARÍA DEL CARMEN, DON JOSÉ ANTONIO, DON JESÚS RICARDO LLARENA RAMÍREZ y a DOÑA NARCISA RAMÍREZ SEGURA, siando titulares, con carácter privativo, cada uno de los siete primeros, de la nuda propiedad de veinticuatro quinientas cuatro avas partes y del pleno dominio de cuarenta y ocho quinientas cuatro avas partes, y la última, del usufructo de veinticuatro setenta y dos avas partes, por adjudicación, en virtud de documento judicial, dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Guía, de fecha 30 de Marzo de 2005.

REFERENCIA CATASTRAL:... 0412034DS2001S00010X

26. Acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato de fecha 13 de enero de 2023, donde se indica:

- “...se inició la tramitación del Acta de NOTORIEDAD PARA LA DECLARACIÓN DE HEREDEROS ABINTESTATO de DOÑA LUCÍA SENOBIA LLARENA RAMÍREZ, quien falleció en Las Palmas de Gran Canaria, quien falleció en Las Palmas de Gran Canaria...

SEGUNDO: DECLARO QUE LOS HEREDEROS ABINTESTATO de DOÑA LUCÍA SENOBIA LLARENA RAMÍREZ son sus dos hijos llamados don Jose Luis y doña Dunia Elena Díaz Llarena...”

27. Escritura de renuncia de herencia de fecha 6 de agosto de 2014, donde se indica:

- “...Que la compareciente, en la representación que ostenta de su hijo DON FRANCISCO MANUEL LLARENA GODOY, RENUNCIA pura, simple gratutita y voluntariamente, a la herencia intestada de su poadre DON FRANCISCO MANUEL LLARENA RAMÍREZ, fallecido el día ceintisite de diciembre del dos mil doce.”

25. - Nota simple del registro de la propiedad de Santa María de Guía, donde se indica:

25.º. FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 11.371.

26. - Informe para la segregación de parcela, certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie redactado por el técnico ingeniero técnico en topografía Rubén Santamaría Jiménez, donde se indica:

26.º. “CERTIFICO: La finca objeto de segregación se identifica con las Referencias Catastrales 0412034DS2001S, 35021A01300453 y 35021A01300436, en adelante finca matriz, se encuentra situada en el término municipal de La Aldea de San



Nicolás, en la Calle El Calvario, tiene una superficie de dos mil trescientos cincuenta con cero metros cuadrados (2.350,05 m²). En su interior se encuentra una vivienda cuya superficie construida es de doscientos treinta y seis con sesenta y dos metros cuadrados (236,35 m²) y un almacén con una superficie construida de setenta con veinticinco metros cuadrados (70,25 m²).

FINCA MATRIZ: Los colindantes catastrales con la finca matriz y sus coordenadas UTM son los siguientes:

NORTE: Camino

SUR: 35021A01300344

ESTE: 1765101DR2916N

OESTE: 35021A01300329; 35021A01300342

SEGREGACIÓN FINCA:

LOTE 1: Situado al noroeste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de seiscientos metros cuadrados (600,00 m²).

Los colindantes catastrales con el lote 1 y sus coordenadas UTM son los siguientes:

NORTE: Camino

SUR Lote 2

ESTE: 1765101DR2916N

OESTE: Resto de la finca Matriz.

LOTE 2: Situado al sureste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de seiscientos cincuenta y siete con sesenta y dos metros cuadrados (657,62 m²), dentro de ella se encuentra una vivienda cuya superficie construida es de doscientos treinta y seis con sesenta y dos metros cuadrados (236,62 m²) y un almacén con una superficie construida de setenta con veinticinco metros cuadrados (70,25 m²)

Los colindantes catastrales con el Resto y sus coordenadas UTM son los siguientes:

NORTE: Lote 1

SUR: 35021A01300344

ESTE: 1765101DR2916N; 35021A01300342

OESTE: Resto de la finca matriz.

FINCA RESTO: Situado al oeste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de mil noventa y dos con cuarenta y tres metros cuadrados (1092,43 m²).

Los colindantes catastrales con el Resto y sus coordenadas UTM son los siguientes:

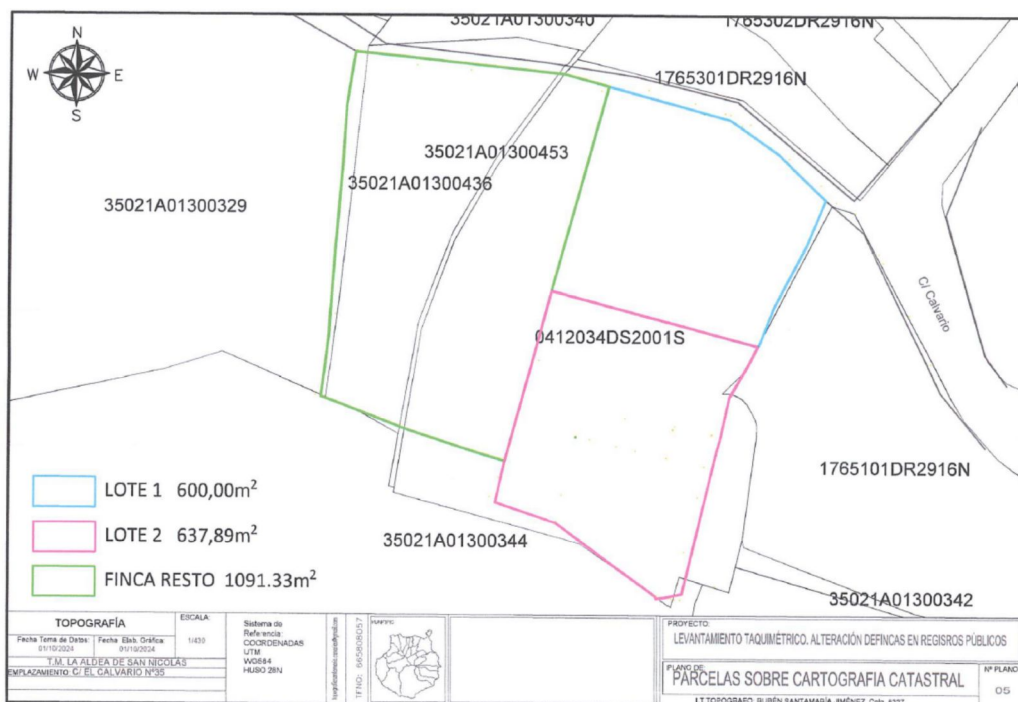
NORTE: Lote 1

SUR: 35021A01300344

ESTE: 1765101DR2916N; 35021A01300342

OESTE: Resto finca matriz.





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

Planeamiento Urbanístico

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

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

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

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





Imagen 1 – Parcela objeto del informe.

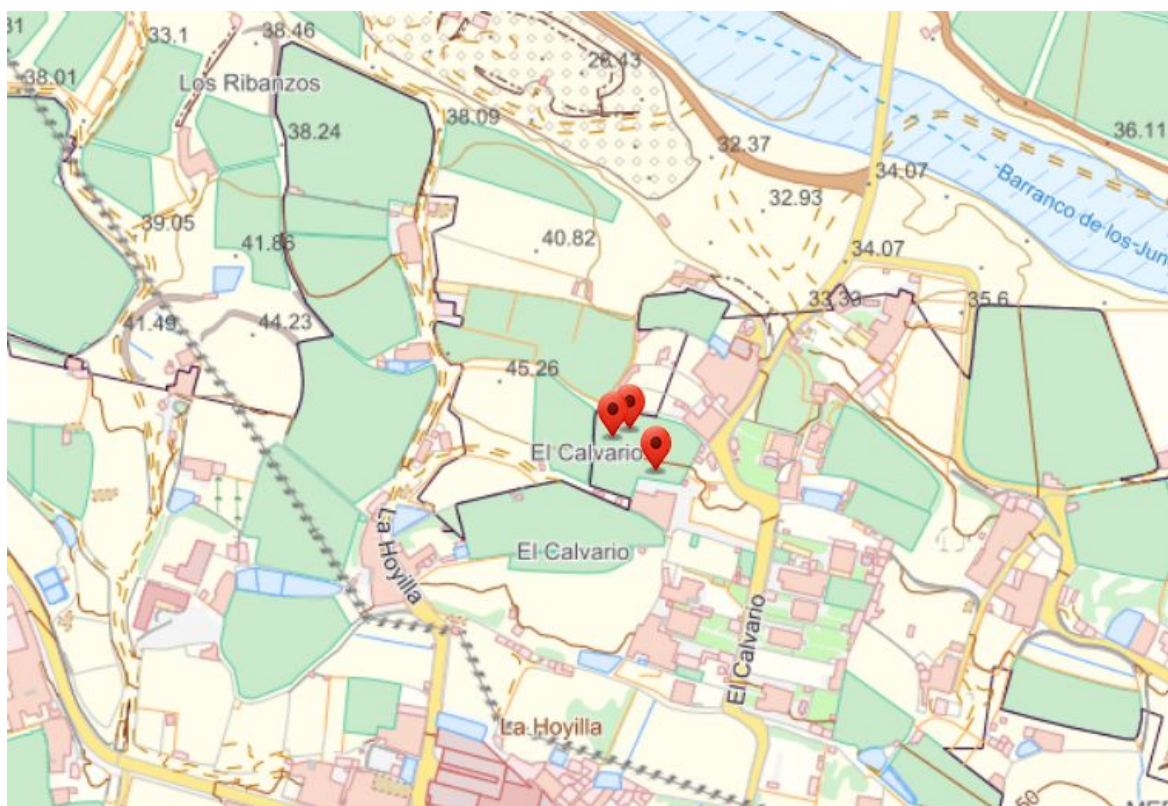


Imagen 2 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

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

Referencias
0412034DS2001S; 35021A01300453; 35021A01300436

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

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



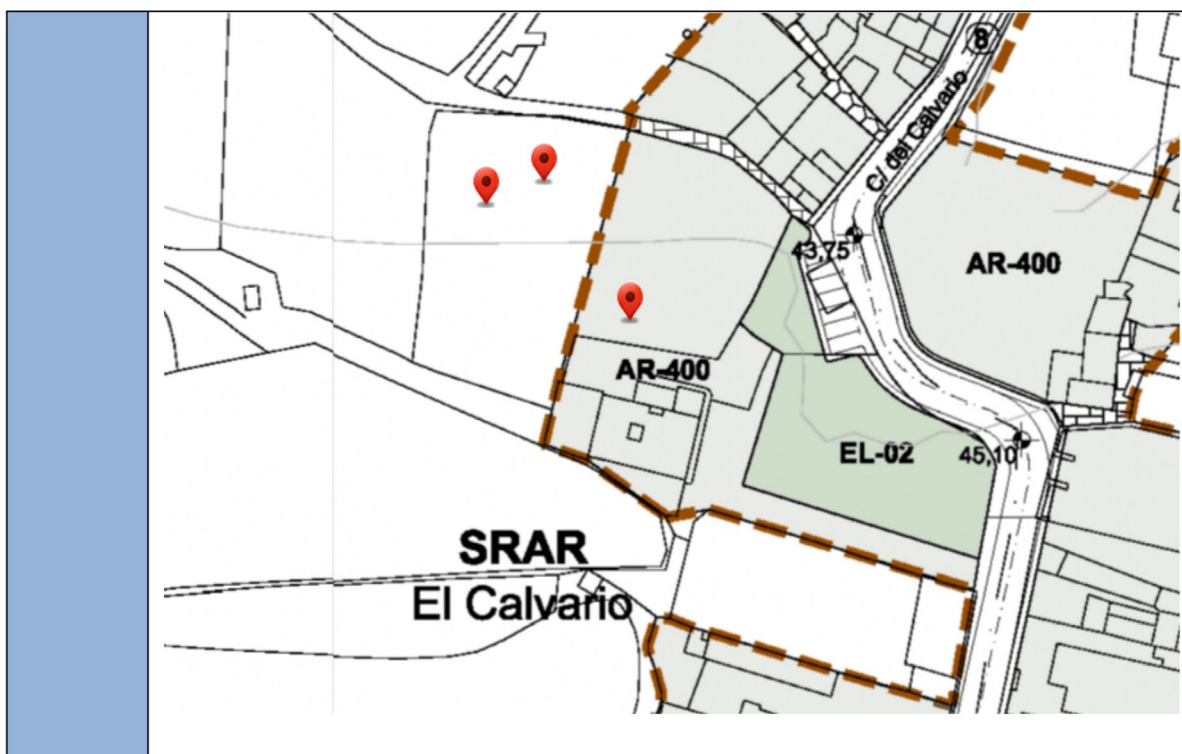
Catastrales	
Localización:	C/ Calvario n.º 35, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas

6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Asentamiento Rural Suelo Rústico de Protección Agraria
Calificación	AR-400 Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRPA – 1 Suelo Rústico de Protección Agraria - 1
Siglas/ Zonificación	C.1.3 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos rústicos en asentamiento rural B.c.1 - Aptitud natural y productiva. Mixtas de aptitud productiva estratégica, de alta productividad en entornos periurbanos
Plano	





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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

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

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

Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico

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

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

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

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

5. Los propietarios del suelo rústico tendrán, con carácter general, los deberes establecidos legalmente, y en cualquier caso, los siguientes:

a) Deber de conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o daños o perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.



b) Deber de usar o explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino, realizando en su caso las plantaciones y los trabajos y obras necesarios para ello y para mantener el equilibrio ecológico y/o agrológico.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en ningún caso se podrá realizar ni autorizar, en ninguna de las categorías de suelo rústico, actos que comporten un riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección, en virtud de lo previsto en el artículo 65.3 del TR-LOTENC.

Artículo 4.1.3. Segregaciones en suelo rústico

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.3 del TR-LOTENC, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar lo dispuesto en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.

2. Toda segregación rústica está sujeta a previa licencia municipal.

3. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 4.1.4. Parcelaciones en suelo rústico

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 80.1 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división de suelo simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.

2. Toda parcelación precisará licencia municipal previa.

3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 81 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos.

4. Conforme a lo establecido en el artículo 83.2 del TR-LOTENC, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos, se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

Artículo 4.2.13. Régimen del suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)

1. El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de asentamiento rural abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación del carácter rural de los mismos, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos. Para ello las intervenciones irán orientadas en la línea de reconducir el fenómeno edificatorio en el medio rural bajo los criterios de crecimiento endógeno, a la vez que preservar el paisaje en el medio rural antropizado, protegiendo las estructuras agrícolas preexistentes, corrigiendo los impactos y respetando el patrimonio arquitectónico y etnográfico.

2. Con respecto al suelo rústico de asentamiento rural, se establece como uso principal el uso residencial.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Los usos industriales preexistentes o vinculados a las actividades agrarias.

b) Los usos comerciales preexistentes o vinculados a las actividades agrarias.

c) Los usos artesanales compatibles con la vivienda.

d) Los talleres compatibles con el uso residencial.

e) El uso terciario de escasa entidad destinado a uso comercial, hostelería y restauración y oficinas.

f) El uso industrial artesanal de escasa entidad.

g) Los usos comunitarios.

h) Usos agrarios tradicionales existentes.

i) Viarios y caminos preexistentes y de nueva creación, siempre y cuando este último esté delimitado en los planos de ordenación del SRAR.

j) Las infraestructuras viarias y de transporte, hidráulicas, energéticas, abastecimiento de agua y saneamiento.

k) Las instalaciones de producción de energías renovables de carácter doméstico para autoconsumo, así como la construcción de aljibes y depuradoras de uso doméstico.

l) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

3. Como regla general, está prohibida la actividad ganadera. Tampoco se podrá realizar construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de edificaciones con valor arquitectónico o etnográfico. La autorización o regularización de usos y edificaciones preexistentes y de nueva creación atenderán al régimen específico de cada zona tipológica, que podrá condicionar el desarrollo de alguno de los indicados en el presente artículo.



Artículo 5.2.37. Condiciones particulares de la zona tipológica AR-400

1. Condiciones de la unidad apta para la edificación:

- a) Unidad apta para la edificación: 400 m².
- b) Frente mínimo de fachada de la unidad apta para la edificación: 12 metros.
- c) Círculo inscribible en la unidad apta para la edificación: 12 metros de diámetro.

2. Condiciones de posición de la edificación:

a) La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y deberá separarse respecto a los linderos laterales y posteriores una distancia de 3 metros, no pudiéndose ocupar el espacio de retranqueo con ningún tipo de construcción sobre o bajo rasante.

b) Distancia al eje de la vía: según alineación y aplicando los retranqueos establecidos.

3. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación:

a) Ocupación máxima de la unidad apta para la edificación: 40%.

b) Superficie máxima construida: 160 m².

c) Coeficiente de edificabilidad máxima: 0,40 m²c/m²s.

d) Altura del edificio: máximo 1 planta.

e) Altura de cornisa y alero: 3,5 metros.

f) Altura máxima de la edificación: 4,5 metros.

g) Ninguna vertical atravesará más de 1 planta en cualquier punto de la unidad apta para la edificación. La longitud máxima de cualquiera de las fachadas será de 16 metros.

TÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO

CAPÍTULO II. SUELO RÚSTICO

Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo rústico

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

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

a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.

b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.

c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.

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

7.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

Se aporta por parte del interesado Nota simple del registro de la propiedad de Santa María de Guía, donde se indica que la finca matriz es la FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 11.371.

Según informe para la segregación de parcela, certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie redactado por el técnico ingeniero técnico en topografía Rubén Santamaría Jiménez, la segregación es la siguiente:

FINCA MATRIZ:



FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 11.371 DE 2.350,05 m².

Los linderos de la finca matriz son:

NORTE: Camino

SUR: 35021A01300344

ESTE: 1765101DR2916N

OESTE: 35021A01300329; 35021A01300342

FINCAS A SEGREGAR:

LOTE 1: Situado al noroeste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de seiscientos metros cuadrados (600,00 m²).

Los colindantes catastrales con el lote 1 son los siguientes:

NORTE: Camino

SUR Lote 2

ESTE: 1765101DR2916N

OESTE: Resto de la finca Matriz.

LOTE 2: Situado al sureste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de seiscientos cincuenta y siete con sesenta y dos metros cuadrados (657,62 m²), dentro de ella se encuentra una vivienda cuya superficie construida es de doscientos treinta y seis con sesenta y dos metros cuadrados (236,62 m²) y un almacén con una superficie construida de setenta con veinticinco metros cuadrados (70,25 m²)

Los colindantes catastrales con el Resto son los siguientes:

NORTE: Lote 1

SUR: 35021A01300344

ESTE: 1765101DR2916N; 35021A01300342

OESTE: Resto de la finca matriz.

FINCA RESTO: Situado al oeste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de mil noventa y dos con cuarenta y tres metros cuadrados (1092,43 m²).

Los colindantes catastrales con el Resto son los siguientes:

NORTE: Lote 1

SUR: 35021A01300344

ESTE: 1765101DR2916N; 35021A01300342

OESTE: Resto finca matriz.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: Considerando Escritura de novación modificativa hipoteca libre con ampliación, Acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato y Escritura de renuncia de herencia se da por probada la titularidad de los interesados sobre la finca objeto del informe.

SEGUNDA: El informe técnico aportado por el interesado describe las parcelas segregadas como:

FINCAS A SEGREGAR:

LOTE 1: Situado al noroeste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de seiscientos metros cuadrados (600,00 m²).

Los colindantes catastrales con el lote 1 son los siguientes:

NORTE: Camino

SUR Lote 2

ESTE: 1765101DR2916N

OESTE: Resto de la finca Matriz.

LOTE 2: Situado al sureste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de seiscientos cincuenta



y siete con sesenta y dos metros cuadrados (657,62 m²), dentro de ella se encuentra una vivienda cuya superficie construida es de doscientos treinta y seis con sesenta y dos metros cuadrados (236,62 m²) y un almacén con una superficie construida de setenta con veinticinco metros cuadrados (70,25 m²)

Los colindantes catastrales con el Resto son los siguientes:

NORTE: Lote 1

SUR: 35021A01300344

ESTE: 1765101DR2916N; 35021A01300342

OESTE: Resto de la finca matriz.

FINCA RESTO: Situado al oeste de la finca matriz, ocupa una superficie del suelo de mil noventa y dos con cuarenta y tres metros cuadrados (1092,43 m²).

Los colindantes catastrales con el Resto son los siguientes:

NORTE: Lote 1

SUR: 35021A01300344

ESTE: 1765101DR2916N; 35021A01300342

OESTE: Resto finca matriz.

Según la Sección 6ª. Zonas tipológicas AR-200, AR-200 II y AR-400

Artículo 5.2.37. Condiciones particulares de la zona tipológica AR-400

1. Condiciones de la unidad apta para la edificación:

a) Unidad apta para la edificación: 400 m².

b) Frente mínimo de fachada de la unidad apta para la edificación: 12 metros.

c) Círculo inscribible en la unidad apta para la edificación: 12 metros de diámetro.

Según informe topográfico aportado **las parcelas a segregar tienen una superficie de 600 y 657,62 m²**, siendo esta superior a los 400 m² de parcela mínima establecida en el PGO-S de La Aldea de San Nicolás.

Según la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su

CAPÍTULO VIII

Instrumentos de gestión urbanística

Sección 1.ª Parcelaciones y parcelaciones urbanísticas

Artículo 275. Parcelación.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 277. Indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares.

1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

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



con las dimensiones mínimas exigibles.

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

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

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

Con todo lo anterior se constata que la parcela a segregar cumple con la parcela mínima exigida en el planeamiento y con lo indicado en el artículo 275 y 277 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

TERCERA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se EMITE INFORME FAVORABLE a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 2.350,05 m², dos fincas de 600 y 657,62 m², situada en la calle Calvario n.º 35, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, con referencias catastrales n.º 0412034DS2001S; 35021A01300453; 35021A01300436, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 400 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 275 y 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.

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

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

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

7.2.- Contratación

7.2.1.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de suministros denominado “Banderines de Colores”. Expte 3820/2025.

Vista la propuesta de fecha 21 de julio de 2025 de D^a. María Leandra Delgado García, Concejala delegada en materia de Festejos de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«D^a. MARÍA LEANDRA DELGADO GARCÍA, concejala delegada en materia de Festejos, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

VISTO el informe de Dña. Arantxa del Pino Hernández Delgado (Licenciada en Derecho), emitido con fecha 21 de Julio de 2025, y en el que se establece literalmente:

“Concejala de Festejos

Expte.: 3820/2025 CONTRATO MENOR DE SUMINISTRO DE BANDERINES DE COLORES.
Asunto: Informe adjudicación contrato menor de suministro.

Dña. Arantxa del Pino Hernández Delgado, en relación al expediente y asunto



epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME - NECESIDAD

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Descripción del gasto: **CONTRATO MENOR DE SUMINISTRO DE BANDERINES DE COLORES.**

- Tipo de contrato: Suministro (Contrato menor de suministro).
- Subtipo de contrato: Suministro de banderines de colores.
- Objeto del contrato:

El suministro de banderines de diferentes colores para el engalanamiento de las calles con motivo de las Fiestas Patronales en honor a San Nicolás 2025.

- Presupuesto base de licitación sin IGIC: 6.220,80 €

Presupuesto base de licitación con IGIC: 6.656,26€

Importe IGIC: 435,46 €

Valor Estimado: 6.220,80 €

- Oferta económica:

.- TINO ESTUPIÑÁN, S.L.U.

.- CIF: B35715192

.- Importe: 6.656,26 €

- Plazo de ejecución: 25 días después de aprobado el presupuesto.
- No cuenta con subvención.
- No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.
- La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:
 - Factura única final
 - La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del suministro: Suministro de banderines de diferentes colores para el engalanamiento de las calles con motivo de las Fiestas Patronales en honor a San Nicolás 2025.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:



ARTICULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UD.	SUBTOTAL	DTO.	TOTAL
IP3	Tiras de 10mtrs. de BANADERINES diferentes colores lisos .Material Poliéster seda.Medida 18 x 30 cm.en forma triangular.Separación entre banderín 10cm.	600	12,9600	7.776,00	20,00	6.220,80
IP2	tiempo de entrega 25 días después de aprobado el Presupuesto					

TIPO	IMPORTE	DESCUENTO	PRONTO PAGO	PORTES	FINANCIACIÓN	BASE	I.G.I.C.	R.E.
7,00	6.220,80					6.220,80	435,46	
3,00								
3,00								

Condiciones: Ingreso del 50% a la aceptación del mismo y resto a la entrega.

TOTAL: 6.656,26

Banco Sabadell: ES68 0081 7722 7600 0138 8848 Cajamar Caja Rural: ES13 3058 6125 6027 2000 6942

En caso de cancelación una vez aceptado este. Se facturaran los gastos generados hasta ese momento.

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada al engalanamiento de las calles con motivo de las Fiestas Patronales 2025; con lo que se acredita que no se trata de una prestación de carácter recurrente. Dado que el Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás, no dispone de los medios materiales necesarios para la realización de este suministro, se hace necesaria su contratación.

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

1.3.- No existe alteración del objeto del contrato ya que el contrato de suministro consiste en la adquisición de banderines de colores; tratándose de una actuación, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

*1.4.- Se solicita oferta económica a la entidad **TINO ESTUPIÑÁN, S.L.U.**, con C.I.F. n.º **B35715192**, que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de **6.656,26€** IGIC incluido.*

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

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

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



presupuestario corriente:

Año	Nº Operación	Aplicación presupuestaria	PGFA	Importe
2025	22025001992	338 2269914		6.656,26 euros
AL			TOT	6.656,26 euros

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: **TINO ESTUPIÑÁN, S.L.U.**,

- Presupuesto.
- Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria Canaria.
- Declaración Responsable.
- Reserva de crédito.
- DNI del administrador
- Certificado Bancario de titularidad

2.- Fundamentos jurídicos.

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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

“(…)

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

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

“Son contratos de suministro los que tienen por objeto la adquisición, el arrendamiento financiero, o el arrendamiento, con o sin opción de compra, de productos o bienes muebles ”

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

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

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



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

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

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

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

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

“(…)

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

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

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

<<(…)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

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

> **Considerando** lo establecido en el Decreto nº 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025,



en virtud de cual se dispone:

<<(…)

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

d) Las contrataciones de obras, suministros, servicios, gestión de servicios, así como, los contratos administrativos especiales y los privados, cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto, si en cualquier caso la cuantía de seis millones de euros, incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del Presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Se informa favorablemente y se propone la adjudicación por contrato menor de servicios del contrato denominado **CONTRATO MENOR DE SUMINISTRO DE BANDERINES DE COLORES**, a **TINO ESTUPIÑÁN, S.L.U. con C.I.F. n.º B35715192** por importe de **6.656,26 euros** IGIC incluido.

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del **CONTRATO MENOR DE SUMINISTRO DE BANDERINES DE COLORES**, expediente 3820/2025 declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor del suministro de **CONTRATO MENOR DE SUMINISTRO DE BANDERINES DE COLORES** referenciado, y el gasto total de **6.656,26 euros**, con cargo a la partida nº 338 2269914 Fiestas Patronales, del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de **CONTRATO MENOR DE SUMINISTRO DE BANDERINES DE COLORES**, a la entidad **TINO ESTUPIÑÁN, S.L.U. con C.I.F. n.º B35715192**; por un importe que asciende a un total de **6.656,26 euros**, desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C.: **6.220,80€**
- I.G.I.C. 7%: **435,46€**

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

Quinto.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución 25 días después de aprobado el presupuesto.

Sexto.- Que tanto el contratista como su personal quedan obligados a someterse a la normativa



nacional y de la Unión Europea **en materia de protección de datos** en la ejecución del presente contrato, así como a **mantener absoluta confidencialidad y reserva** sobre cualquier dato que pudieran conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente de carácter personal.

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

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

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

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

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

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

7.2.2.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios para el concierto de Gerson Galván”. Expte 4120/2025.

Vista la propuesta de fecha 21 de julio de 2025 de D^a. María Leandra Delgado García, Concejala delegada en materia de Festejos de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe de Dña. Arantxa del Pino Hernández Delgado (Licenciada en Derecho), en relación al expediente y asunto epigrafiados, emitido con fecha 21 de Julio 2025, y en el que se establece literalmente:

“Expte.: 4120/2025 CONTRATO MENOR DE SERVICIOS PARA EL CONCIERTO DE GERSON GALVÁN.

Asunto: Informe de necesidad contrato menor de servicios.

Procedimiento: Contrato menor.

Interesado: Concejalía de Festejos.

Dña. Arantxa del Pino Hernández Delgado, en relación al expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME - NECESIDAD

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Descripción del gasto: CONTRATO MENOR DE SERVICIOS PARA EL



CONCIERTO DE GERSON GALVÁN.

- Tipo de contrato: Servicios (Contrato menor de servicios).
- Subtipo de contrato: Servicio- Concierto Gerson Galván.
- Objeto del contrato:

Concierto del cantante Gerson Galván, en el Pregón de Las Fiestas del Charco 2025, en el municipio de La Aldea de San Nicolás, Gran Canaria, el sábado 30 de agosto, acompañado de su banda de cinco músicos, con una duración aproximada de 120 minutos.

- Presupuesto base de licitación sin IGIC: 8.695,65€

Presupuesto base de licitación con IGIC: 9.304,35€

Importe IGIC: 608,70€

Valor Estimado: 8.695,65 €

- Oferta económica:

.- **SEBASTIAN GERSON GALVÁN GARCÍA**

.- DNI: *****

.- Importe: **9.304,35€**

- Plazo de ejecución: 30 de agosto de 2025
- No cuenta con subvención
- No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.
- La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:

- Factura única final
- La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del evento del servicio: La realización de Concierto del cantante Gerson Galván, en el Pregón de Las Fiestas del Charco 2025, en el municipio de La Aldea de San Nicolás, el sábado 30 de agosto, acompañado de su banda de cinco músicos, con una duración aproximada de 120 minutos.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada a la realización de un concierto del artista Gerson Galván con motivo de las Fiestas de La Aldea en Septiembre de 2025, con lo que se acredita que no se trata de una prestación de carácter recurrente. Dado que el Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás, no dispone de los medios materiales ni humanos propios necesarios para la realización de este servicio, se hace necesaria su contratación.

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

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

1.4.- Se solicita oferta económica al cantante **SEBASTIAN GERSON GALVÁN GARCÍA** con DNI *********, que presenta para la realización del contrato menor de servicios de



referencia, oferta por importe de **9.304,35€** (con IGIC).

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

Año	Nº Operación	Aplicación presupuestaria	PGFA	Importe
2025	22025002067	912 22601		9.304,35 €
AL			TOT	9.304,35 €

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: **SEBASTIAN GERSON GALVÁN GARCÍA**

- Presupuesto.
- Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria Canaria.
- Declaración Responsable.
- Reserva de crédito.
- DNI del administrador
- Certificado Bancario de titularidad
- Alta de terceros.

2.- Fundamentos jurídicos.

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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

“(…)

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

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

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

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

1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a **15.000 euros**, cuando se trate de **contratos de**



suministro o de servicios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.

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

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

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

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

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

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

“(…)

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

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

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

<<(…)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

1.- Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros,



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

> Considerando lo establecido en el Decreto nº 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025, en virtud de cual se dispone:

<<(...)

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

d) Las contrataciones de obras, suministros, servicios, gestión de servicios, así como, los contratos administrativos especiales y los privados, cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto, si en cualquier caso la cuantía de seis millones de euros, incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del Presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

*Se informa favorablemente y se propone la adjudicación por contrato menor de servicios del contrato denominado **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS PARA EL CONCIERTO DE GERSON GALVAN**, a **SEBASTIAN GERSON GALVÁN GARCÍA** con DNI *****, por importe de **9.304,35€ (con IGIC)**.*

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS PARA EL CONCIERTO DE GERSON GALVAN**, expediente 4120/2025 declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio de **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS PARA EL CONCIERTO DE GERSON GALVAN**, referenciado, y el gasto total de **9.304,35 euros**, con cargo a la partida nº 912 22601 "Fiestas Patronales" del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS PARA EL CONCIERTO DE GERSON GALVAN** a **SEBASTIAN GERSON GALVÁN GARCÍA** con DNI **44300036N** por un importe que asciende a un total de **9.304,35 euros**, desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C.: **8.695,65€**
- I.G.I.C. 7%: **608,70€**

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



Quinto.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución el 30 de Agosto de 2025.

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

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

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

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

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

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

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

7.2.3.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios “Recordando a Juan Gabriel”. Expte 3947/2025.

Vista la propuesta de fecha 21 de julio de 2025 de D^a. María Leandra Delgado García, Concejala delegada en materia de Festejos de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe de Dña. Arantxa del Pino Hernández Delgado (Licenciada en Derecho), en relación al expediente y asunto epigrafiados, emitido con fecha 21 de Julio de 2025, y en el que se establece literalmente:

“Expte.: 3947/2025 CONTRATO MENOR DE SERVICIOS - “ RECORDANDO A JUAN GABRIEL”

Asunto: Informe de necesidad contrato menor de servicios.

Procedimiento: Contrato menor.

Interesado: Concejalía de Festejos.

Dña. Arantxa del Pino Hernández Delgado, en relación al expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:



INFORME - NECESIDAD

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Descripción del gasto: **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS- “ RECORDANDO A JUAN GABRIEL”**

- Tipo de contrato: Servicios (Contrato menor de servicios).
- Subtipo de contrato: Servicio- Espectáculo Recordando a Juan Gabriel”
- Objeto del contrato:
Concierto “Recordando a Juan Gabriel” con motivo de Las Fiestas del Charco 2025, en el municipio de La Aldea de San Nicolás, el día 5 de Septiembre.
- Presupuesto base de licitación sin IGIC: 7.000€
Presupuesto base de licitación con IGIC: 7.490€
Importe IGIC: 490€
Valor Estimado: 7.490 €
- Oferta económica:
.- **ENRALE PRODUCCIONES CANARIAS S. L .**
.- **CIF: ESB05334313**
.- **Importe: 7.490€**
 - Plazo de ejecución: 5 SEPTIEMBRE de 2025
 - No cuenta con subvención
 - No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.
 - La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:

- Factura única final
- La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del evento del servicio: La realización de Concierto “Recordando a Juan Gabriel” con motivo de Las Fiestas del Charco 2025, en el municipio de La Aldea de San Nicolás, el día 5 de Septiembre.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada a la realización de un concierto “Recordando a Juan Gabriel” con motivo de las Fiestas de La Aldea en Septiembre de 2025, con lo que se acredita que no se trata de una prestación de carácter recurrente. Dado que el Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás, no dispone de los medios materiales ni humanos propios necesarios para la realización de este servicio, se hace necesaria su contratación.

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

1.3.- No existe alteración del objeto del contrato ya que el contrato de servicio



consiste en la realización y ejecución de un evento de carácter cultural; tratándose de una actuación, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

1.4.- Se solicita oferta económica a la empresa **ENRALE PRODUCCIONES CANARIAS S. L** con CIF: **ESB05334313**, que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de **7.490€** (con IGIC).

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

Año	Nº Operación	Aplicación presupuestaria	PGFA	Importe
2025	22025002067	338 2269914		7.490 €
AL			TOT	7.490 €

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: **ENRALE PRODUCCIONES CANARIAS S. L**

- Presupuesto.
- Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria Canaria.
- Declaración Responsable.
- Reserva de crédito.
- DNI del administrador
- Certificado Bancario de titularidad
- Alta de terceros.

2.- Fundamentos jurídicos.

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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

"(...)

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

“(…)

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

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

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

<<(…)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

1.- Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los



contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada. (...)

> **Considerando** lo establecido en el Decreto nº 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025, en virtud de cual se dispone:

<<(…)

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

d) Las contrataciones de obras, suministros, servicios, gestión de servicios, así como, los contratos administrativos especiales y los privados, cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto, si en cualquier caso la cuantía de seis millones de euros, incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del Presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Se informa favorablemente y se propone la adjudicación por contrato menor de servicios del contrato denominado **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS- “RECORDANDO A JUAN GABRIEL”**, a **ENRALE PRODUCCIONES CANARIAS S. L** con CIF: **ESB05334313** por importe de **7.940€ (con IGIC)**.

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS-**

“RECORDANDO A JUAN GABRIEL”, expediente 3947/2025 declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio de **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS- “RECORDANDO A JUAN GABRIEL”** referenciado, y el gasto total de **7.490 euros**, con cargo a la partida nº 338 2269914 “Fiestas Patronales” del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS- “RECORDANDO A JUAN GABRIEL”** a **ENRALE PRODUCCIONES CANARIAS S. L** con CIF: **ESB05334313** por un importe que asciende a un total de **7.490 euros**, desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C.: **7.000€**



- I.G.I.C. 7%: 490€

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

Quinto.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución un (1) día, el día 5 de Septiembre 2025.

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

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

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

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

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

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

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

7.3.- Propuesta de aprobación del importe de la hora ordinaria y la hora extraordinaria a aplicar a los agentes de Policía Local de otros municipios, con los que se tienen suscritos convenios, con el fin de recibir apoyo de Agentes de Policía en Comisión de Servicios en atribución temporal de funciones, durante los meses de agosto y septiembre en los actos previstos con motivo de las Fiestas Patronales 2025 en honor a San Nicolás de Tolentino. Expte 4237/2025.

Vista la propuesta de fecha 23 de julio de 2025, de D^a. Yara Cárdenes Falcón, Concejala delegada en materia de personal de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada del Departamento de Personal del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

VISTO el informe de Intervención, en el que se establece literalmente:

« INFORME INTERVENCIÓN

D^a. MARÍA CAROLINA SUÁREZ NARANJO, INTERVENTORA DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

Antecedentes



Visto el informe del Oficial-Jefe de la Policía Local n.º 327/2025 de fecha 18 de julio en el que se pone en conocimiento las necesidades de refuerzo de Agentes de Policía Local de otros Municipios que garanticen la seguridad, durante los meses de Agosto y Septiembre en los actos previstos con motivo de las Fiestas Patronales 2025 en Honor a San Nicolás de Tolentino.

Visto dicho informe que dice:

(...)

“teniendo en consideración las fechas en las que se van a celebrar las próximas Fiestas Patronales del presente año y con ello a su vez el gran cúmulo de eventos que se pretenden desarrollar y para garantizar la seguridad en los actos, considero que resultaría necesario el reforzar los servicios ordinarios de esta Policía Local, con Fuerzas del mismo Cuerpo perteneciente a los Municipios, con los que hay suscritos convenios, siendo el Agaete, Gáldar, Sta. María de Guía, Telde y Sta. Lucía de Tirajana.

Así mismo, se efectúa se adjunta un recuento total de refuerzos y horarios según lo siguiente:

“1º) Debido a que las fechas de las fiestas abarcan tres fines de semana, y a las necesidades para reforzar el servicio con policías pertenecientes a cuerpos de otros municipios para poder garantizar la seguridad de los eventos, se necesitarían refuerzos en las fechas, municipios y efectivos según lo siguiente:

*** Efectivos totales de otros municipios:** dieciséis agentes de refuerzo, equipados con el equipo de dotación básico, así como aquellos medios de defensa (defensa de intervención, pistola Táser, etc) con las correspondientes habilitaciones, todo ello según el Decreto 20/2020, de 5 de marzo, por el que se homogeneizan los medios técnicos y defensivos de las Policías Locales de Canarias, se establecen criterios básicos de seguridad para su personal y se regulan determinados aspectos relacionados con su formación.

Así mismo, dichas fuerzas han atenerse al régimen disciplinario reflejado en el Título VII, de la Ley 6/1997, de 4 de julio, de coordinación de Policías Locales de Canarias.”

Visto que este Ayuntamiento tiene suscritos Convenios con los Ayuntamientos de Agaete, Gáldar, Santa María de Guía, Telde y Santa Lucía de Tirajana”; y también de Mogán.

Visto el Acuerdo del Personal Funcionario de este Ayuntamiento publicado en el BOP n.º 29 de 7 de marzo de 2003, el Acuerdo de modificación de la jornada ordinaria de trabajo aprobado en la Mesa de Negociación de fecha 13 de diciembre de 2019 y elevado a Pleno el 26 de diciembre de 2019, así como las las Retribuciones totales brutas anuales de un Policía Local dentro de las que figuran Sueldo Base, Complemento de Destino, el Complemento Específico e Indemnización de Residencia,

Y **Visto** que para cubrir las necesidades expuestas por el Jefe de La Policía Local, se pretende solicitar apoyo a los Ayuntamientos con los que se tienen suscritos Convenios con el fin de recibir apoyo de Agentes de Policía en **Comisión de Servicio en atribución temporal de funciones**, tengo a bien emitir el siguiente



Informe:

Que el valor de la hora trabajada es la siguiente:

HORA ORDINARIA	34,33 €
HORA EXTRAORDINARIA	49,04 €

Lo que se informa, salvo mejor criterio.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en el Decreto nº 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PRIMERO.- Aprobar la hora ordinaria y hora extraordinaria a aplicar a los Agentes de Policía Local de otros Municipios, con los que se tienen suscritos Convenios, con el fin de recibir apoyo de Agentes de Policía en **Comisión de Servicio en atribución temporal de funciones**, durante los meses de Agosto y Septiembre en los actos previstos con motivo de las Fiestas Patronales 2025 en Honor a San Nicolás de Tolentino.

SEGUNDO.- Que el valor de la hora trabajada es la siguiente:

HORA ORDINARIA	34,33 €
HORA EXTRAORDINARIA	49,04 €

»

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

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

8- Ruegos y preguntas.

No hubo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

