

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/30	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	20 de agosto de 2025
Duración	Desde las 9:30 hasta las 10:40 horas
Lugar	Alcaldía
Presidida por	PEDRO SUÁREZ MORENO
Secretario	ROSA NIEVES GODOY LLARENA

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

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



ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

1.- Propuesta de aprobación de las actas de las sesiones anteriores: ordinaria: 6 de Agosto de 2025 (JGL/2025/26) y extraordinaria y urgente: 1 de Agosto de 2025 (JGL/2025/27) y 11 de Agosto de 2025 (JGL/2025/28).

Vistas las actas de las sesiones anteriores ordinaria: 6 de Agosto de 2025 (JGL/2025/26) y extraordinaria y urgente: 1 de Agosto de 2025 (JGL/2025/27) y 11 de Agosto de 2025 (JGL/2025/28).

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar las actas de las sesiones anteriores ordinaria: 6 de Agosto de 2025 (JGL/2025/26) y extraordinaria y urgente: 1 de Agosto de 2025 (JGL/2025/27) y 11 de Agosto de 2025 (JGL/2025/28).

2. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

2.1.- FACTURAS

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

2.1.1.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N14I. Expte 5112/2025.

Vista la propuesta de fecha 14 de agosto de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

« Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con informe de necesidad adjunto a la factura, a presentar en la junta de fecha de 20 de agosto de 2025 por importe de 52.604,83€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/ 2025/538	2025 00002	31/01/2025	2312,1	COMUNIDAD DE REGANTES DE TASARTE	4763/25*2025 00002. M3 agua consumido en el mes de Enero, LA PLAYA	14I	NC
F/ 2025/616	2025 00003	28/02/2025	2283,3	COMUNIDAD DE REGANTES DE TASARTE	4776/25*2025 00003.M3 agua consumida en el mes de Febrero-25, LA PLAYA / M3 aguas consummeses Febrero-25, LOMO LOS LUCAS	14I	NC



F/ 2025/1033	A24 366	19/11/2 024	816	FUNDACION EMPRESA UNIVERSIDAD GALLEGA	4793/25*A24 366. ANÁLISIS DE LABORATORIO MUESTRAS DE SALIVA EN CONTROLES DE TRÁFICO ALCOHOL/DROG AS DE POLICÍA MUNICIPAL	14I	NC
F/ 2025/1034	A24 388	11/12/2 024	288	FUNDACION EMPRESA UNIVERSIDAD GALLEGA	4806/25*A24 388. ANÁLISIS DE LABORATORIO MUESTRAS DE SALIVA EN CONTROLES DE TRÁFICO ALCOHOL/DROG AS DE POLICÍA MUNICIPAL	14I	NC
F/ 2025/1101	2025 00004	01/04/2 025	1689,3	COMUNIDAD DE REGANTES DE TASARTE	4813/25*2025 00004. M3 consumido en la, LA PLAYA. lect tomada el 28 de de Marzo Lectura ant 39054, lectura actual 40931	14I	NC
F/ 2025/1444	1 25T09701	31/03/2 025	62	AGUAS DE TEROR	4881/25*1 25T09701. 330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	14I	NC
F/ 2025/1498	Emit- 8	14/05/2 025	214	AULA 2 ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA,S.L.L.	4886/25*EMIT 8. REFORMADO DE PROYECTO ("PEQUEÑAS REFORMAS EN ALBERGUE MUNICIPAL DE ANIMALES"), PARA ADAPTACIÓN	14I	NC
F/ 2025/1526	Emit- 2500540	31/05/2 025	229,84	TOTAL SECURITY MANAGEMENT, S.L.	4121/25*EMIT 2500540. 1 VIGILANTE DE SEGURIDAD PARA EL 29/05/2025, EN HORARIO DE 23:00H A 07:00H, DIA DE CANARIAS 2025	14I	NC



F/ 2025/1545	Emit- 103	03/06/2 025	79,65	ELECTRODOMES TICOS CLAREM. S.L.	3234/25*EMIT 103.CANARIAS 7 (CENTRO DE MAYORES MES DE MAYO 25) CANARIAS 7 VIERNES (CENTRO DE MAYORES MES DE MAYO 25)	14I	NC
F/ 2025/1709	2025- ACC-4766	06/06/2 025	126,53	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	3244/25*2025- ACC-4766. Actuación musical del Día de Canarias, en el Club de la 3º CORINA PERERA HERNÁNDEZ 28/05/2025	14I	NC
F/ 2025/1724	1 000022	11/06/2 025	3531	DISCOTECAS MOVILES CANARIAS, S.L.	4918/25*1 000022. Servicio de material y personal tecnico para la realizacion del evento Baile de taifas	14I	NC
F/ 2025/1725	1 000023	11/06/2 025	3092,3	DISCOTECAS MOVILES CANARIAS, S.L.	4919/25*1 000023. Evento realizado dentro de los actos por la celebracion por motivo del Dia de Canarias. /	14I	NC
F/ 2025/1731	1 25T12513	30/04/2 025	58,6	AGUAS DE TEROR	3306/25*1 25T12513. 330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	14I	NC
F/ 2025/1831	752025299 000300001 53	19/06/2 025	12,07	MAPFRE VIDA, S.A.	4300/25*7520252 9900030000153.A CCIDENTES COLECTIVOS "P ÓLIZA":05516801 68757 "RECIBO" :8702226433 "RI ESGO 001SUMAS GRUPOS	14I	NC
F/ 2025/1834	752025299 000300001 55	21/06/2 025	2,46	MAPFRE VIDA, S.A.	4297/25*7520252 9900030000155.A CCIDENTES COLECTIVOS "P ÓLIZA":05516801 68757 "RECIBO" :8700420385 "RI ESGO001SUMAS GRUPOS	14I	NC



F/ 2025/1901	25 E 193	29/06/2 025	941,6	M ASECIO CRUZ, SLU	3731/25*25E 193. SERVICIO DE REDACCIÓN E IMPLANTACIÓN / DEL PLAN DE SEGURIDAD DÍA DE CANARIAS / LOS DÍAS 29	14I	NC
F/ 2025/1939	Z25/ 150214	01/07/2 025	464,86	GRUPO SUARIARTE, SL	4037/25*Z251502 14. 1PVC TAPA REGISTRO C/MARCO 20 / LLAVE AJUSTABLE 250MM / PE COLLARIN REPARAC DE 1/2" COLLARIN REPARAC	14I	NC
F/ 2025/2106	Emit- 399	18/07/2 025	347,54	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	4319/25*EMIT 399. LLEVAR Y TRAER UNA CARRETA A TASARTE EN LAS FIESTAS. JENNIFER	14I	NC
F/ 2025/2150	SF 1296	21/07/2 025	1091,4	MARISA INFORMATICA,S. L.	EXP.4392/25.- SF1296.- TALLER PARA MAYORES / COMMENT TALLER BOLSO DE VERANO / COMMENT REALIZADO JULIO	14I	NC
F/ 2025/2172	1 25T18916	30/06/2 025	72,5	AGUAS DE TEROR	4491/25*1 25T18916. 408 Garrafas 8 L. PET	14I	NC
F/ 2025/2257	0 143212	31/07/2 025	250,01	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	4798/25*0 143212. ACTIVIDADES DEPORTIVAS COLECTIVO DISCAPACIDAD DURANTE EL ME DE JULIO DE 2025	14I	NC
F/ 2025/2262	Emit- 227	31/07/2 025	2000	DINOSOL SUPERMERCAD OS, SL.	4802/25*EMIT 227. Adquisición tarjetas	14I	NC
F/ 2025/2263	28-H5P0- 003848	01/08/2 025	14,98	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	4803/25*25- H5P0-003848. Movistar - Tipo de contrato: Básico Móvil - Nº de líneas: 1 - Lineas Facturadas: 680197789 -	14I	NC



F/ 2025/2273	1179- 1179	01/08/2 025	1279,54	SKYLINE FILMS, SL	4814/25*1179- 1179. PRETACIÓN DE SERVICIOS: COMUNICACIÓN Y REDES SOCIALES CORRESPONDIE NTE AL MES DE JULIO 2025	14I	NC
F/ 2025/2275	48 25480281	18/07/2 025	146,7	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	4818/25*48 25480281. ALBARÁN: 25480342 15/07/2025 / ALBARÁN: 25480343 15/07/2025	14I	NC
F/ 2025/2288	2025- ACC-7020	02/08/2 025	214	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	4848/25*2025- ACC-7020. Actuación el sábado 2 de Agosto en el Mercadillo Mensual en la Plaza de la Alameda y Calle Real	14I	NC
F/ 2025/2297	E25- 8	04/08/2 025	813,2	ZAPITTO ANIMACIONES GESTION DE EVENTOS SL	4865/25*E25-8. Pompas de jabón, taller infantil y feria de juegos el 2/08/2025 Mercadillo de Artesania y Complementos.	14I	NC
F/ 2025/2305	752025299 000300002 00	06/08/2 025	162,25	MAPFRE VIDA, S.A.	4974/25*7520252 9900030000200. COLECTIVOS "P ÓLIZA":05525801 45156 "RECIBO" :8712848064 "RI ESGO"001SUMAS GRUPOS	14I	NC
F/ 2025/2311	Z25/ 150291	31/07/2 025	199,86	GRUPO SUARIARTE, SL	4941/25*Z25/1502 91.GARDEN SET 2 TIJERAS JARDIN/ COMPL TIJERA DE PODAR 210 MM ROJA / GARDEN TIJRA CORTA SETOS TIJERA PODA	14I	NC



F/ 2025/2341	2025-0082	16/06/2 025	12443,6 7	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA	4189/25*2025- 0082. AGUA DEPURADA MES DE ABRIL DE 2025	14I	NC
F/ 2025/2342	0052	25/07/2 025	4000	FRANCISCO MARTÍN SUAREZ	0052. REPARACION DE PRIMERA NECESIDAD EN VIVIENDAS DE PERSONAS EN SITUACION DE VULNERABILIDA D.	14I	NC
F/ 2025/2343	00043/202 5	23/07/2 025	1605	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	4485/25*00043/20 25. COMPRA DE BOMBA DE PEÑONES PARA ALIMENTAR LOS HOYETES	14I	NC
F/ 2025/2344	00039/202 5	22/07/2 025	1551,5	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	4483/25*00039/20 25. TRABAJOS DE FONTANERIA EN TASARTE, TASARTICO Y LA ALDEA	14I	NC
F/ 2025/2345	00041/202 5	22/07/2 025	374,5	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	4480/25*00041/20 25. DESATASCAR UNA ARQUETA EN LA CALLE GUANARTEME USANDO MAQUINA DESATASCO Y LAVAR CALLE	14I	NC
F/ 2025/2347	350720200 038687	28/07/2 025	51,44	JUAN JOSE VALENCIA VALENCIA	4597/25*3507202 00038687. PAGO DE TASA ITV VEHICULO POLICIAL 2695HFS	14I	NC
F/ 2025/2348	252553	30/06/2 025	44,41	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FERRE TERIA ALAMO	236/25*252553. COMPRA DE CANDADO COMB.90. FORTE	14I	NC
F/ 2025/2349	A/200873	30/04/2 025	111,32	NOVEDADES HIDRAULICA CANARIAS, SL	A/200873. COMPRA DE MATERIAL	14I	NC
F/ 2025/2350	A/200872	30/04/2 025	634,48	NOVEDADES HIDRAULICA CANARIAS, SL	A/200872. COMPRA DE MATERIAL DE FONTANERIA	14I	NC
F/ 2025/2351	A/200874	30/04/2 025	83,66	NOVEDADES HIDRAULICA CANARIAS, SL	A/200874. COMPRA DE MATERIAL DE FONTANERIA	14I	NC



F/ 2025/2380	2500293	31/07/2 025	169,95	LORMACAN CONSTRUCCION ES, S.L.	259/25*2500293. COMPRA DE ZAPATOS (SQUAD SR SKECHER MUJER)	14I	NC
F/ 2025/2387	25F00013	13/05/2 025	4800	SERGIO ANDRES MONTESDEOCA ESPINO	5091/25*25F0001 3. OBRA Y REFORMA COMPLETA EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES	14I	NC
F/ 2025/2388	A/201051	31/05/2 025	519,37	NOVEDADES HIDRAULICA CANARIAS, SL	240/25*A201051. MATERIAL DE FONTANERIA	14I	NC
F/ 2025/2390	3081	08/05/2 025	97,94	JOAQUIN SUAREZ SARMIENTO	178/25*3081. QUESO	14I	NC
F/ 2025/2392	A0004/202 5	29/04/2 025	122	TANAUSU HERHANDEZ SEGURA	4978/25*A004/202 5. COMPRA DE QUEQUES Y BOLLOS PARA LA FERIA DEL QUESO	14I	NC
F/ 2025/2393	27	22/07/2 025	3200	LAURA TRIGO RAMIREZ	3175/25*27. REDACCION DE PROYECTO DE EJECUCION DE CARPINTERIAS. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA ESTADO ACTUAL	14I	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 N14I. Expte 5112/2025.**

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

2.1.2.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N14FC. Expte 5112/2025.**

Vista la propuesta de fecha 14 de agosto de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento



Doña María Carolina Suárez Naranjo:

« Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas ordenadas y firmadas por el concejal, a presentar en la junta de fecha de 20 de agosto de 2025 por importe de 23.409,33€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/ 2025/607	1 000075	06/03/2025	642	L.F.SOUND, S.L.	4774/25*1 000075. Servicio de material y personal tecnico de sonido e iluminacion para la realizacion del espectaculo	14FC	NC
F/ 2025/1439	Emit- 25214	19/05/2025	1321,4	ABELMAN CONSULTANTS, SL	Emit- 25214.Honorarios profesionales solicitud registro Marca Nacional Nº 4319352 "1927 2027 CENTARIO PLEITO DE LA ALDEA	14FC	NC
F/ 2025/1535	Emit- 1	14/05/2025	800	ASOCIACION DE VECINOS EL PEDREGAL	3228/25*EMIT 1. Montaje y desmontaje de pista de Scalextric con electrónica, 4 coches y 4 mandos sobre tablero de 3x2	14FC	NC
F/ 2025/1727	A 25000384	12/06/2025	1381,91	SERVICIOS ELECTRONICOS, S.L.	3300/25*A 25000384. PUESTA A PUNTO Y RENOVACIÓN INSTALACIÓN DE REPETIDOR DE P.CIVIL DESPLAZAMIENTO DE TECNICO	14FC	NC
F/ 2025/1900	25 E 192	29/06/2025	449,4	M ASECIO CRUZ, SLU	3730/25*25 E 192. SERVICIO DE REDACCIÓN PLAN / DE SEGURIDAD FIESTAS VIRGEN DE / FÁTIMA 2025 LAS TABLADAS.	14FC	NC
F/ 2025/2072	Emit- 196	17/07/2025	772,5	MARCOS SOSA GONZALEZ	4399/25*EMIT 196. TRANSPORTES VARIOS	14FC	NC



F/ 2025/2143	TB7GA000 8505	19/07/2 025	72,17	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	4374/25*TB7GA0 008505Resumen por Servicio - Abono/Ref.Fact.: 928703277 - Periodo regular de cuotas (01 Jul. a 31 Jul. 25)	14FC	NC
F/ 2025/2164	1 25T18909	30/06/2 025	89,7	AGUAS DE TEROR	4477/25* 1 25T18909. 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	14FC	NC
F/ 2025/2168	1 25T18913	30/06/2 025	126,5	AGUAS DE TEROR	4487/25*1 25T18913. 405 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	14FC	NC
F/ 2025/2169	1 25T18914	30/06/2 025	117,3	AGUAS DE TEROR	4488/25*1 25T18914. 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	14FC	NC
F/ 2025/2170	1 25T18915	30/06/2 025	34,5	AGUAS DE TEROR	4489/25*1 25T18915. 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	14FC	NC
F/ 2025/2173	1 25T18917	30/06/2 025	80,5	AGUAS DE TEROR	4492/25*1 25T18917. 405 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	14FC	NC
F/ 2025/2175	1 25T18919	30/06/2 025	6	AGUAS DE TEROR	4495/25*1 25T18919. 211 Agua s/g 1/2 HORECA Caja 20 U.	14FC	NC
F/ 2025/2176	1 25T18920	30/06/2 025	69	AGUAS DE TEROR	4496/25*1 25T18920. 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	14FC	NC
F/ 2025/2182	25 E 227	27/07/2 025	952,3	M ASECIO CRUZ, SLU	4581/25*25 E 227. SERVICIO DE REDACCIÓN E IMPLANTACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD / FIESTAS PLAYA ALDEA DE SAN NICOLÁS 2025	14FC	NC
F/ 2025/2184	1 000044	28/07/2 025	1391	DISCOTECAS MOVILES CANARIAS, S.L.	4583/25*1000044. Servicio de material y personal tecnico para la realiz Pregon de las Fiestas de Tasarte el dia 20 jun	14FC	NC



F/ 2025/2185	1 000045	28/07/2 025	1391	DISCOTECAS MOVILES CANARIAS, S.L.	4585/25*1 000045. Servicio de material y personal tecnico para la realizacion del acto "Encuentro de Parrandas "	14FC	NC
F/ 2025/2186	1 000046	28/07/2 025	1391	DISCOTECAS MOVILES CANARIAS, S.L.	4586/25*1 000046. Servicio de material y personal tecnico para la realizacion del acto concierto	14FC	NC
F/ 2025/2187	1 000047	28/07/2 025	1284	DISCOTECAS MOVILES CANARIAS, S.L.	4587/25*1 000047. Servicio de material y personal tecnico para la realizacion del acto Gala por el dia de San Juan	14FC	NC
F/ 2025/2188	1 000048	28/07/2 025	3049,5	DISCOTECAS MOVILES CANARIAS, S.L.	4588/25*1 000048. Servicio de asistencia tecnica para la realizac de la obra "La Diva Invisible " los dias 2 y 3 de julio	14FC	NC
F/ 2025/2189	1 000049	28/07/2 025	1155,6	DISCOTECAS MOVILES CANARIAS, S.L.	4607/25*1 000049. Servicio de asistencia tecnica para la realizac de los actos los dias 12, 13, 17, 19, 20 y 21 de junio	14FC	NC
F/ 2025/2265	28-H5U2- 002911	01/08/2 025	10,7	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	4805/25*28- H5U2-002911. Movistar - Tipo de contrato: Tarifa Única - Extensiones móviles: 1 - Lineas: 620306833	14FC	NC
F/ 2025/2283	Factura 87	03/08/2 025	1926	ADRIAN NAUZET RODRIGUEZ DIAZ	4831/25*FACTUR A 87. Actuación del Grupo Leyenda Joven en las fiestas de La Milagrosa el día 2 de Agosto	14FC	NC
F/ 2025/2346	00596	04/08/2 025	75	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	263/25*000596. CORONA PARA EL MARIDO DE ROCÍO	14FC	NC



F/ 2025/2381	26/25	04/08/2 025	4344,2	ISIDORO FEDERICO GODOY SUAREZ	265/25*26/25. INSTALACION DE AIRE ACONDICIONAD O. REPARACIONES DE BOMBAS Y DESINFECCIONE S.	14FC	NC
F/ 2025/2389	52	02/07/2 025	476,15	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	4185/25*52. REPARACION DE UN CARTEL	14FC	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 N14FC. Expte 5112/2025.

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

2.1.3.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N14A. Expte 5112/2025.

Vista la propuesta de fecha 14 de agosto de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas pagadas con anticipo, a presentar en la junta de fecha de 20 de agosto de 2025 por importe de 5.966,47€.

Nº de Entrada	Nº de Document o	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expedie nte
F/ 2025/2123	TB7GA000 8482	19/07/2 025	85,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	4344/25*TB7GA0 008482. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890474 - Periodo cuotas (01 Jul. a 31 Jul. 25)	14A	NC



F/ 2025/2264	28-H5U2- 000074	01/08/2 025	1425,68	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	4804/25*28- H5U2-000074. Movistar - contrato: Plan Corporativo Tarifa Única - Exten móviles: 113 - Lineas: 606181092 606	14A	NC
F/ 2025/2281	2508CG00 34401	01/08/2 025	46,13	SECURITAS DIRECT ESPAÑA, SAU	4827/25*2508CG0 034401. ALARMA ANTI-INTRUSION Y ANTI- INHIBIDORES / DISPOSITIVOS ADICIONALES	14A	NC
F/ 2025/2340	2025-E- RC-6007	06/08/2 025	150	LIBERBON CORREDURIA DE SEGUROS, SL	2025-E-RC-6007. ACCIDENTES COLECTIVOS	14A	NC
F/ 2025/2352	1/05455	17/06/2 025	1,2	RITA CANDELARIA MEDEROS MENDOZA	1/05455. AGUA	14A	NC
F/ 2025/2353	6	16/06/2 025	2,8	CASA LA CAPITALINA COCTELES Y TAPAS	6. TICKETS	14A	NC
F/ 2025/2354	1310	17/06/2 025	88	HOTEL AGUERE SLU	1310. TICKET HOTEL	14A	NC
F/ 2025/2355	OT001272 2240	11/06/2 025	24,14	OPERACIONES TURISTICAS CANARIAS VIAJA S.A	OT0012722240. FACTURA BILLETES	14A	NC
F/ 2025/2356	OT001272 6866	12/06/2 025	31,14	OPERACIONES TURISTICAS CANARIAS VIAJA S.A	OT0012726866. FACTURA BILLETES	14A	NC
F/ 2025/2357	560029509 66	16/06/2 025	2,45	JUAN ANTONIO ACOSTA MARTIN SLU	56002950966. TICKET SPAR SAN SEBASTIAN	14A	NC
F/ 2025/2358	60922	16/06/2 025	33,5	JUAN AMADOR PADILLA	60922. TICKET COMIDA	14A	NC
F/ 2025/2359	FS01/0007 551	17/06/2 025	16,15	GRUPO EL RUBIO, S.L.	FS01/0007551. TICKET COMIDA	14A	NC
F/ 2025/2360	1	01/08/2 025	4060,03	EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA	1. REINTEGRO EN CONCEPTO DE PRINCIPAL SUBVENIONADO NO GASTADO DEL PROYECTO PEURS 2024.	14A	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 N14A. Expte 5112/2025.**

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

2.1.4.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N14C. Expte 5112/2025.

Vista la propuesta de fecha 14 de agosto de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

« Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con contrato, a presentar en la junta de fecha de 20 de agosto de 2025 por importe de 24.424,83€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/ 2025/220	Emit- 246	04/02/2025	1476,6	CARMEN MARIA PULIDO GONZALEZ	4744/25*EMIT 246. DIRECCIÓN DE OBRA EN INSTALACIÓN DE BAJA TENSION EN EL EDIFICIO DE LA POLICÍA LOCAL	14C	3020/2024
F/ 2025/1165	2025-0003	14/04/2025	1250	JOSE JUAN GIL GONZALEZ	2025-0003. Contrato de servicios informáticos (Contrato menor suscrito con Nº de Expte. 6444/2024 mes de dicie	14C	6444/25
F/ 2025/1166	2025-0005	14/04/2025	1250	JOSE JUAN GIL GONZALEZ	2025-0005. Contrato de servicios informáticos (Contrato menor suscrito con Nº de Expte. 6444/2024 mes de enero	14C	6444/2024



F/ 2025/1167	2025-0007	14/04/2025	1250	JOSE JUAN GIL GONZALEZ	3223/25*2025-0007. Contrato de servicios informáticos (Contrato menor suscrito con N° de Expte. 6444/2024 mes de marzo	14C	6444/2024
F/ 2025/1169	2025-0006	14/04/2025	1250	JOSE JUAN GIL GONZALEZ	2025-0006. Contrato de servicios informáticos (Contrato menor suscrito con N° de Expte. 6444/2024 l mes de febre	14C	6444/2024
F/ 2025/1371	2025-0008	13/05/2025	624,88	JOSE JUAN GIL GONZALEZ	2025-0008. Contrato de servicios informáticos (Contrato menor suscrito Expte. N°6444/2024 por los servicios prestados	14C	6444/2024
F/ 2025/1372	2025-0009	13/05/2025	1250	JOSE JUAN GIL GONZALEZ	2025-0009. Contrato de servicios informáticos (Contrato menor suscrito con N° de Expte. 6444/2024 mes de abril	14C	6444/2024
F/ 2025/1519	1124-1124	02/06/2025	1279,54	SKYLINE FILMS, SL	3222/25*1124-1124.PRESTACIÓN DE SERVICIOS: COMUNICACIÓN Y REDES SOCIALES CORRESPONDIENTE AL MES DE MAYO 2025	14C	472/2022
F/ 2025/1524	Emit-2500515	31/05/2025	2154,71	TOTAL SECURITY MANAGEMEBT, S.L.	3219/25*EMIT-2500515. SERVICIO DE VIGILANCIA PRESENCIAL EN LAS INSTALACIONES DE LA OFICINA DE ASUNTOS SOCIALES,	14C	4121/2023



F/ 2025/1914	1152- 1152	01/07/2 025	1279,54	SKYLINE FILMS, SL	3992/25*1152- 1152. PRESTACIÓN DE SERVICIOS: COMUNICACIÓN Y REDES SOCIALES CORRESPONDIENTE AL MES DE JUNIO 2025	14C	472/202 2
F/ 2025/1940	Emit- 2500636	30/06/2 025	2442,01	TOTAL SECURITY MANAGEMENT, S.L.	4039/25*EMIT 2500636. SERVICIO DE VIGILANCIA PRESENCIAL EN LAS INSTALACIONES DE LA OFICINA DE ASUNTOS SOCIALES,	14C	4121/20 23
F/ 2025/2270	Emit 120	01/08/2 025	1287,5	MARIA VICTORIA TOLEDO RODRIGUEZ	4812/25* EMIT 120. Imparticion yoga terapeutico para mayores Exp 2001/2023 correspondiente al mes de julio 2025	14C	2001/20 23
F/ 2025/2279	Emit- 3	01/08/2 025	5044,39	HORMIARICAN, SL	4825/25*EMIT 3. CERTIFICAC 01 EXPT: 1143/2025 CONTRATO MENOR DE OBRAS: ACONDIC Y MEJORA PAISAJÍSTICA PARQUE RUBÉN DÍAZ	14C	1143/20 25
F/ 2025/2282	Emit- 2500756	31/07/2 025	2585,66	TOTAL SECURITY MANAGEMENT, S.L.	4829/25*EMIT 2500756. SERVICIO DE VIGILANCIA PRESENCIAL EN LAS INSTALACIONES DE LA OFICIA DE ASUNTOS SOCIALES,	14C	4121/20 23

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 N14C. Expte 5112/2025.**

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

2.2.- CONTRATACIÓN

2.2.1.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación **del contrato menor de servicios denominado “Pregón de San Nicolás”. Expte 3946/2025.**

Vista la propuesta a viva voz de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«**D. 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 Gestor Cultural, Víctor Julio Suárez Araujo emitido con fecha 20/08/2025, y en el que se establece literalmente:

Alcaldía

Expte.: 3946/2025 CONTRATO MENOR DE SERVICIOS - "PREGÓN DE SAN NICOLÁS"

Asunto: Informe adjudicación contrato menor de servicios.

Víctor Julio Suárez Araujo, Gestor Cultural, en relación con el expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME - NECESIDAD

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Descripción del gasto: CONTRATO MENOR DE SERVICIOS - "PREGÓN DE SAN NICOLÁS".

- tipo de contrato: Servicios (Contrato menor de servicio).*
- Subtipo de contrato: Servicios de desarrollo de Pregón de las Fiestas de San Nicolás 2025.*
- Objeto del contrato:*
Prestación de servicios de dirección, producción, organización y decoración para la realización del Pregón de las Fiestas Patronales en honor a San Nicolás 2025.
- Presupuesto base de licitación sin IGIC (Está exenta de IGIC): 9.630,00 €*



Valor Estimado: 9.630,00€

e. Oferta económica:

.- **CLARA SUÁREZ AFONSO.**

.- NIF: *****

.- Importe: **9.630,00 €**

f. Plazo de ejecución: 1 día (30 de agosto de 2025)

g. No se prevé que este contrato cuente con subvención.

h. No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.

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

j. Factura única final

k. La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del evento del servicio: Contrato menor de prestación de servicios para la producción técnica, dirección artística, decoración escénica, edición y realización de reportaje video - fotográfico del acto del pregón de las Fiestas Patronales en honor a San Nicolás 2025, organizado por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. El primer acto institucional, organizado directamente de alcaldía, el cual se celebra tradicionalmente como evento para pregonar - anunciar el comienzo de nuestras Fiestas Patronales en honor a San Nicolás de Tolentino.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:

Concepto	Cantidad	Precio	Total
Dirección, Producción y organización		2.610€	2.610€
Decoración Pregón		3.630€	3.630€
Presentación y alojamientos		1.450€	1.450€
Edición de vídeos, fotografía y grabación.		1.940€	1.940€

Subtotal: 9.630€

Forma de pago: Transferencia

IRPF 15%: - 1.444,50€

Nota: Exención Franquicia Fiscal IGIC. Ley 7/2017 de
diciembre de Presupuestos Generales de la
Comunidad Autónoma de Canarias para 2018

TOTAL: 8.185,50€

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada a la realización y desarrollo del Pregón 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 ni humanos propios necesarios para la realización de este servicio, se hace necesaria su contratación.

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

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

1.4.- Se solicita oferta económica a la entidad **CLARA SUÁREZ AFONSO**, con NIF. n.º *****, que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de **9.630,00 euros** 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 presupuestario corriente:

Año	Nº Operación	Aplicación presupuestaria	PGFA	Importe
2025	22025002322	912 22601		9.630 euros
AL			TOT	9.630 euros

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: **CLARA SUÁREZ AFONSO**.

- 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 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 - "PREGÓN DE SAN NICOLÁS"**, a **CLARA SUÁREZ AFONSO** con NIF. n.º ***** por importe de **9.630,00 euros**.

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 - "PREGÓN DE SAN NICOLÁS"**, expediente **3946/2025** 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 - "PREGÓN DE SAN NICOLÁS"** referenciado, y el gasto total de **9.630,00 euros**, con cargo a la partida nº 912 22601 Atenciones Protocolarias y Representativas, del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS - "PREGÓN DE SAN NICOLÁS"**, a la entidad **CLARA SUÁREZ AFONSO**, con NIF. n.º *****; por un importe que asciende a un total de **9.630,00 euros**, desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C. (Está exenta de IGIC): **9.630,00 €**

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

Quinto.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución tres (3) días, los días 21, 23 y 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 Alcaldía 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 necesidad y adjudicación del contrato menor para la actuación de las Orquestas Panamaribe y Maracaibo en las Fiestas Patronales 2025. Expte 3944/2025.

Vista la propuesta de fecha 11 de agosto de 2025 de Dña. María Leandra Delgado García, concejala delegada en materia de festejos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«**Dª. 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 la Licenciada en Derecho, Arantxa del Pino Hernández Delgado emitido con fecha 11/08/2025, y en el que se establece literalmente:

“Concejalía de Festejos

Expte.: 3944/2025 CONTRATO MENOR DE SERVICIO PARA LAS ACTUACIONES DE LAS ORQUESTAS PANAMARIBE Y MARACAIBO EN LAS FIESTAS PATRONALES 2025.

Asunto: Informe adjudicación contrato menor de servicios.

Dña. Arantxa del Pino Hernández delgado, (Licenciada en Derecho) 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 SERVICIO PARA LAS ACTUACIONES

DE LAS ORQUESTAS PANAMARIBE Y MARACAIBO EN LAS FIESTAS PATRONALES 2025

- l. Tipo de contrato: Servicio (Contrato menor de servicio).
- m. Subtipo de contrato: Servicio para la actuación de las orquestas Panamaribe y Maracaibo.
- n. Objeto del contrato:
Servicio artístico de la orquesta Panamaribe y Maracaibo el día 7 de septiembre con ocasión de las Fiestas Patronales en honor a San Nicolás 2025.
- o. Presupuesto base de licitación sin IGIC: 11.300 €
Presupuesto base de licitación con IGIC: 12.091 €
Importe IGIC: 791 €
Valor Estimado: 11.300 €
- p. Oferta económica:
.- **CANARIASMUSIC SL.**
.- CIF: **B76751270**
.- Importe: **12.091€**
- q. Plazo de ejecución: 7 de septiembre de 2025
- r. No cuenta con subvención
- s. No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.
- t. La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:
- u. Factura única final
- v. La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del evento del servicio: Servicio artístico de la orquesta Panamaribe y Maracaibo el día 7 de septiembre con ocasión de las Fiestas Patronales en honor a San Nicolás 2025.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:



Descripción	Cantidad	Precio	Subtotal
SERVICIO ARTISTICO DE LA ORQUESTA MARACAIBO, EL DIA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2025.- SI INCLUYE TRASLADOS. TRASLADOS 16 PERSONAS.- MAS DOS VEHICULOS	1	5.800,00€	5.800,00€
SERVICIO ARTISTICO DE LA ORQUESTA PANAMARIBE EL DIA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2025. DOS PASES-	1	5.500,00€	5.500,00€
Base Imponible			11.300,00€
IGIC : (7%)			791,00€
Total			12.091,00€

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

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

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

1.4.- Se solicita oferta económica a la entidad **CANARIASMUSIC SL.** con C.I.F. n.º **B76751270**, que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de **12.091€** (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	22025002358	432 2260202		12.091 euros
AL				TOT 12.091 euros

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: **CANARIASMUSIC SL.**



- 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 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 SERVICIO PARA LAS ACTUACIONES DE LAS ORQUESTAS PANAMARIBE Y MARACAIBO EN LAS FIESTAS PATRONALES 2025**, a **CANARIASMUSIC SL con C.I.F. n.º B76751270** por importe de **12.091 €** (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 SERVICIO PARA LAS ACTUACIONES DE LAS ORQUESTAS PANAMARIBE Y MARACAIBO EN LAS FIESTAS PATRONALES 2025**, expediente 3944/2025 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 SERVICIO PARA LAS ACTUACIONES DE LAS ORQUESTAS PANAMARIBE Y MARACAIBO EN LAS FIESTAS PATRONALES 2025** referenciado, y el gasto total de **12.091** euros, con cargo a la partida nº 432 2260202 Actividades de Promoción y Dinamización Turística, del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de **CONTRATO MENOR DE SERVICIO PARA LAS ACTUACIONES DE LAS ORQUESTAS PANAMARIBE Y MARACAIBO EN LAS FIESTAS PATRONALES 2025**, a la entidad **CANARIASMUSIC SL**, con NIF. n.º **B76751270** por un importe que asciende a un total de **12.091 euros**, desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C.: **11.300 €**
- Importe IGIC: **791 €**

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 7 de septiembre 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.

2.2.3.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de obras de emergencia denominado “Necesidad de renovación de tramo de red del abastecimiento de agua en Calle Avenida Los Cardones, sector La Cardonera”. Expte 2999/2025.

Vista la propuesta de fecha 12 de agosto de 2025 de Dña. Ingrid Navarro Armas, concejala delegada en materia de abastecimiento domiciliario de agua del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«Ingrid Navarro Armas, Concejala Delegada en materia de Medio Ambiente; Energías Alternativas; Residuos; Abastecimiento Domiciliario de Agua y depuración; Protección de la Salubridad Pública y Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Etnográfico, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

***VISTO**, tras una inspección en la zona de la calle Avenida de Los Cardones, se ha comprobado la acumulación de averías que se vienen produciendo en el tramo de Fibrocemento de 80 mm de diámetro y 160 m de longitud, que discurre por la calle Avenida Los Cardones, determina el mal estado de conservación del mismo y por tanto la necesidad de su renovación. Al objeto de evaluar el nivel de pérdidas que se producía en el tramo de red y según los datos proporcionados por el telecontrol, el tramo objeto de análisis tiene un caudal de fuga total estimada de 7,4 m³/h, lo que analizado supone 64.824 m³ anuales. Resulta preciso y necesario realizar **con carácter de emergencia** las actuaciones necesarias para garantizar la seguridad y salud de la población y el funcionamiento de los servicios públicos esenciales, mediante la ejecución de obras.*

***VISTO** Informe del arquitecto municipal **Nicolás Suárez Martín** de fecha 4 de julio de 2025, en relación con el expediente de referencia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tengo a bien emitir el siguiente:*

<< INFORME TÉCNICO JUSTIFICATIVO

2. INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene como finalidad justificar la necesidad de tramitar el expediente de contratación por vía de emergencia. Esta tramitación se realiza conforme a lo establecido en la normativa vigente de contratación pública en casos de emergencia, con el objetivo de asegurar el adecuado funcionamiento y la seguridad de las instalaciones.

La acumulación de averías que se vienen produciendo en el tramo de Fibrocemento de



80 mm de diámetro y 160 m de longitud, que discurre por la calle Avenida Los Cardones, determina el mal estado de conservación del mismo y por tanto la necesidad de su renovación.

Al objeto de evaluar el nivel de pérdidas que se producía en el tramo de red y según los datos proporcionados por el telecontrol, el tramo objeto de análisis tiene un caudal de fuga total estimada de 7,4 m³/h, lo que analizado supone 64.824 m³ anuales.

A continuación, se muestran imágenes donde se han localizado las averías en el tramo en cuestión.



2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La zona objeto de proyecto se encuentra localizada en la calle Avenida de Los cardones, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

3. JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE EMERGENCIA

El artículo 120 de la Ley de Contratos del Sector Público permite la tramitación de **contratos de emergencia** cuando existen situaciones que requieren una actuación inmediata para prevenir daños mayores o garantizar la seguridad pública.

En este caso, se considera justificada la contratación de emergencia para la renovación de tramo de red del abastecimiento de agua en calle Avenida los Cardones, sector la Cardonera:

1º.- La sustitución del citado tramo de red queda absolutamente justificada por su reconocido mal estado y supone para el Ayuntamiento el evitar, tanto la pérdida de frecuentes e importantes volúmenes de agua, como del coste de numerosas reparaciones infructuosas.

2º.- El generalizado mal estado tiene como consecuencia que, tras el arreglo de una fuga, el



incremento de presión que ello genera en él sea origen de nuevas averías.

3º.- . Imposibilidad de tramitar un procedimiento ordinario:

Dada la urgencia de la situación y los tiempos que requiere un procedimiento de contratación ordinario (que implicaría varias fases de licitación y adjudicación), optar por este procedimiento no sería adecuado ni proporcionado.

Las obras deberán hacerse por el trámite de emergencia.

4.- RECURSOS

El coste de la reparación de las zonas afectadas será cubierto por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, concretamente a la partida 22025001831 destinada a TRABAJOS Y MATERIAL PARA LA RENOVACIÓN DE TRAMO DE RED DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN CALLE AVENIDA LOS CARDONES, SECTOR LA CARDONERA.

5.RESUMEN DE ACTUACIONES REALIZADAS

CAPÍTULO C01 C. \ AVENIDA LOS CARDONES

- .- Demolición solado de baldosas cerám. terrazos ..
- .- Pavim baldosa de hormigón 25X25 cm SANTO DOMINGO.
- .- Excavación en zanjas, pozos o cimientos, en todo tipo de terreno, con medios mecánicos, incluso transporte a vertedero de material sobrante, refino y compactación del fondo de la excavación.
- .- Solera de hormigón en masa de 20 cm de espesor con hormigón de HM-20/B/20/X0, incluso elaboración, vertido, vibrado, nivelación y curado.
- .- Relleno de zanjas con arena volcánica, compactado por capas de 30 cm de espesor al proctor modificado del 95 %, incluso extendido, refino y riego.
- .- Instalación de 120 ml Tub. abast. PVC-O / BO, DN-90 mm, 16 atm., MOLECOR TOM, CLASE 500 , en red de abastecimiento, colocada en fondo de zanja, incluso p.p. de pequeño
- .- Instalación de 6 ud Acometida m/ Collarín FD Toma PVC-PE azul 63mm/1" Collarín de toma en formación de acometida a la red general municipal de agua potable (Ø63 mm), con tubería de PVC roscable 1" y 16 atm. de presión, con collarín de toma 63-1" de fundición dúctil Saint gobaint. válvula comp. roscada 1", incluidas piezas especiales, tramos de tubería necesarios, totalmente terminada y probada,

6.- CPV

- La clasificación estadística de productos por actividades (CPA) que le corresponde a la presente obra es el código 42.99.1 de las recogidas en el Anexo del reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008; asimismo, el código CPV que le corresponde a la presente obra **es el 45232150-8 Trabajos relacionados con tuberías de distribución de agua** , de las recogidas en el Reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los



contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

7. PRESUPUESTO

La valoración de la Ejecución Material de la obra descrita en los apartados anteriores, asciende a la cantidad de 12.390,94 €.

Por tanto, el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA, asciende a la cantidad de **TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS con TREINTA Y UN CÉNTIMOS** (13.258,31) IGIC incluido.

SUSTITUCIÓN PAVIMENTO DE ACERA..... 6.940,84 €

MOVIMIENTO DE TIERRAS..... 1.729,86 €

FONTANERÍA.....3.720,24 €

TOTAL SIN IGIC.....

12.390,94 €

IGIC 7%.....

867,37 €

TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA

13.258,31 €

Obran en el expediente las siguientes retenciones de crédito:

Año	Programa económico	Código de Gasto/Proyecto	Importe
2025	161/2270634	22025001831	13.258,31
TOTAL			13.258,31 €

8. ADJUDICACIÓN

Tras contactar con las diferentes empresas con los medios necesarios para la realización de las obras descritas y valorar la disponibilidad inmediata para su ejecución, el concejal del área adjudica la obra de emergencia a con un presupuesto número de **TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS con TREINTA Y UN CÉNTIMOS** (13.258,31) IGIC incluido

Obra en el expediente en relación con la empresa propuesta para la adjudicación del contrato, **Servicios Y Mantenimientos Suarez., con N.I.F. B76279512**

- CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE CON HACIENDA ESTATAL
- CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE CON LA SEGURIDAD SOCIAL
- CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE HACIENDA CANARIA
- CERTIFICADOS DE TITULARIDAD CUENTA BANCARIA
- DECLARACIÓN RESPONSABLE FIRMADA
- DNI
- INFORME NO DÉBITOS VALORA

9. EJECUCIÓN Que, en visita realizada al lugar, se observa que se han realizado los trabajos anteriormente descritos. A continuación, se muestran las obras ejecutadas:





10. CONCLUSIONES

En virtud de los antecedentes expuesto, se concluye que la contratación de emergencia para **RENOVACIÓN DE TRAMO DE RED DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN CALLE AVENIDA LOS CARDONES, SECTOR LA CARDONERA** es la opción más adecuada y necesaria para garantizar la seguridad de las instalaciones y su pronta reactivación.

Por todo lo anterior, se solicita la aprobación del expediente de emergencia para aprobar la factura.

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

ÚNICA. - Que se justifica la necesidad y emergencia de las obras realizadas del expediente 2999/2025 "CONTRATO MENOR DE OBRAS EMERGENCIA: " NECESIDAD DE RENOVACIÓN DE TRAMO DE RED DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN CALLE AVENIDA LOS CARDONES, SECTOR LA CARDONERA" y se propone la adjudicación de las obras a la empresa **Servicios Y Mantenimientos Suárez., con N.I.F. B76279512** por importe de TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS con TREINTA Y UN CÉNTIMOS (13.258,31) 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, salvo mejor criterio.> >

VISTO Informe de Intervención de que existe crédito adecuado y suficiente de fecha 11 de agosto de 2025.

VISTO que la empresa adjudicataria **SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS SUÁREZ**, con NIF: **B76279512**, cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de emergencia, según declaración responsable que consta en el expediente.

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 120 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, QUE ESTABLECE:

<<Artículo 120. Tramitación de emergencia.

1. Cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional, se estará al siguiente régimen excepcional: **BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO LEGISLACIÓN CONSOLIDADA** Página 90 a) El órgano de contratación, sin obligación de tramitar expediente de contratación, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la presente Ley, incluso el de la existencia de crédito suficiente. En caso de que no exista crédito adecuado y suficiente, una vez adoptado el acuerdo, se procederá a su dotación de conformidad con lo establecido en la Ley General Presupuestaria. b) Si el contrato ha sido celebrado por la



Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social o demás entidades públicas estatales, se dará cuenta de dichos acuerdos al Consejo de Ministros en el plazo máximo de treinta días. c) El plazo de inicio de la ejecución de las prestaciones no podrá ser superior a un mes, contado desde la adopción del acuerdo previsto en la letra a). Si se excediese este plazo, la contratación de dichas prestaciones requerirá la tramitación de un procedimiento ordinario. d) Ejecutadas las actuaciones objeto de este régimen excepcional, se observará lo dispuesto en esta Ley sobre cumplimiento de los contratos, recepción y liquidación de la prestación. En el supuesto de que el libramiento de los fondos necesarios se hubiera realizado a justificar, transcurrido el plazo establecido en la letra c) anterior, se rendirá la cuenta justificativa del mismo, con reintegro de los fondos no invertidos.

2. Las restantes prestaciones que sean necesarias para completar la actuación acometida por la Administración y que no tengan carácter de emergencia se contratarán con arreglo a la tramitación ordinaria regulada en esta Ley. >>

VISTO el informe de Fiscalización previa de Intervención, de fecha 11 de agosto 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.- Declarar la emergencia de la obra **“NECESIDAD DE RENOVACIÓN DE TRAMO DE RED DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN CALLE AVENIDA LOS CARDONES, SECTOR LA CARDONERA” 2999/2025**, tras una inspección en la zona de la calle Avenida de Los Cardones, se ha comprobado la acumulación de averías que se vienen produciendo en el tramo de Fibrocemento de 80 mm de diámetro y 160 m de longitud, que discurre por la calle Avenida Los Cardones, determina el mal estado de conservación del mismo y por tanto la necesidad de su renovación. Al objeto de evaluar el nivel de pérdidas que se producía en el tramo de red y según los datos proporcionados por el telecontrol, el tramo objeto de análisis tiene un caudal de fuga total estimada de 7,4 m³/h, lo que analizado supone 64.824 m3 anuales, por un total de **13.258,31 € incluido IGIC**. (neto: 12.390,94 euros; IGIC: 867,37euros).

SEGUNDO.- Aprobar y disponer el gasto, por un importe total de 13.258,31 euros.

TERCERO.- APROBAR la necesidad e idoneidad del contrato menor de obras denominado: **“NECESIDAD DE RENOVACIÓN DE TRAMO DE RED DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN CALLE AVENIDA LOS CARDONES, SECTOR LA CARDONERA” 2999/2025**, 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.

CUARTO.- Aprobar el expediente para la contratación menor de “NECESIDAD DE RENOVACIÓN DE TRAMO DE RED DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN CALLE AVENIDA LOS CARDONES, SECTOR LA CARDONERA” expte. 2999/2025 por importe de 13.258,31 € (incluido 7% IGIC), del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025 programa económico 161/2270634 y código de gasto 22025001831 por un importe de 13.258,31 €.

QUINTO.- Adjudicar el contrato menor de “NECESIDAD DE RENOVACIÓN DE TRAMO DE RED DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA EN CALLE AVENIDA LOS CARDONES,



SECTOR LA CARDONERA” expte. 2999/2025 y se propone para la ejecución del mismo a la empresa: **SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS SUÁREZ**, con NIF: **B76279512** por un importe que asciende a un total de:

- Importe total: **13.258,31 € (incluido 7% IGIC)** desglosados de la siguiente forma:
- Importe sin IGIC: **12.390,94 €**
- IGIC 7%: **867,37 €**

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

SÉPTIMO.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución **UN (1) MES**, contados a partir de la notificación de la adjudicación.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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.

DÉCIMO PRIMERO.- Nombrar responsable del contrato a **D. Nicolás Suárez Martín**.

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

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

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

3. FOMENTO

3.1.- Propuesta de toma de conocimiento de cambio de titularidad de la actividad clasificada Bar – Restaurante, situada en C/Doctor Fleming, n.º 187, desde Creusa Ramos Díaz hacia Francisco Díaz Medina. Expte 2601/2025.

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

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



VISTO que con fecha 21 de mayo de 2025 se da registro de entrada en este Ayuntamiento con n.º 2025-E-RC-3622, a la **Solicitud de cambio de titularidad de la actividad clasificada Bar - Restaurante, desarrollada en el local ubicado en C/ Doctor Fleming n.º 187, La Aldea de San Nicolás,** presentada por D. Francisco Díaz Medina

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, D. Ruyman López Delgado emitido con fecha 12 de agosto de 2025, en el que literalmente se expone lo siguiente:

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

«

Nº de Expediente:	2601/2025
Título del Expte.:	L.A. 4/2025
Número Registro:	<u>2025-E-RC-3622</u>
Fecha Registro:	21-05-2025

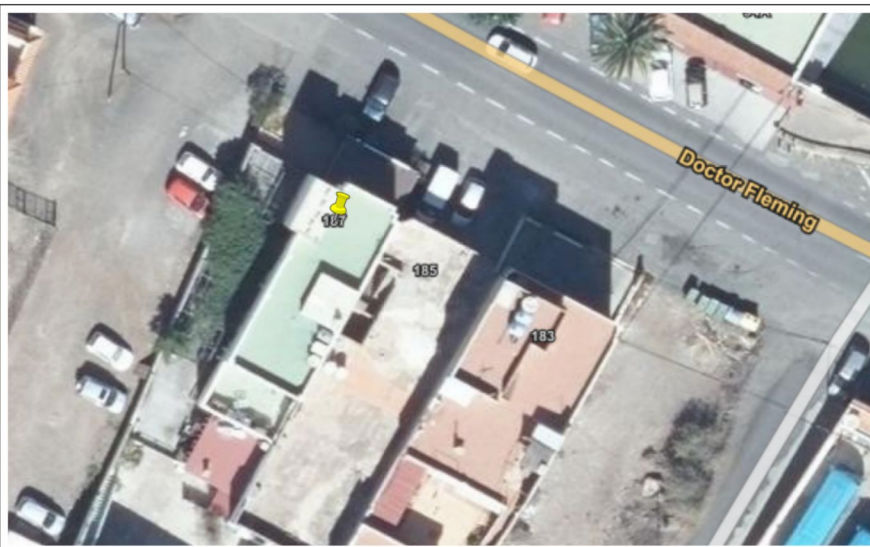
Título:	Informe técnico para cambio de titularidad de la actividad Bar - Restaurante, ubicado en la calle Doctor Fleming n.º 187
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor dl informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	Francisco Díaz Medina
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	C/ María Eugenia Márquez Rodríguez n.º 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
Teléfonos:	
Correo electrónico:	pizzeriaeltasartero@outlook.es

SOLICITUD:	Cambio de titularidad de actividad clasificada
Referencia catastral:	1761531DR2916S0000XW
Situación:	C/ Doctor Fleming n.º 187 local, 35470 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas
Coordenadas UTM:	X: 421.658,88 Y: 3.096.284,56
	Latitud 27º 59' 21,94" N Longitud 15º 47' 48,06" O



Emplazamiento



INFORME TÉCNICO:

LEGISLACIÓN APLICABLE. -

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

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

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

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

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

Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial.

NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR. -

Planeamiento Urbanístico

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

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es realizar el cambio de titular de la actividad de Bar - Restaurante desarrollada en la calle Doctor Fleming n.º 187 local, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas, cuya referencia catastral es 1761531DR2916S0000XW.

El cambio de titular se realiza desde Doña Creusa Ramos Díaz con DNI: 43.292.860-Y hacia D. Francisco



Díaz Medina con DNI: 44.303.771-K.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 21 de mayo de 2025 D. Francisco Díaz Medina, presenta ante este Ayuntamiento la solicitud de cambio de titularidad de la actividad clasificada Bar - Restaurante, desarrollada en el local ubicado en C/ Doctor Fleming n.º 187 local, 35470 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

Acompañando la solicitud se presenta la siguiente documentación:

3. Solicitud de comunicación previa en materia de actividades clasificadas, traslado y/o traspaso de titular - Bar - Restaurante.
- Declaración responsable para la puesta en marcha o inicio de actividades, traslado y/o modificación.
- Copia del D.N.I. de Francisco Díaz Medina.
- Acuerdo de traspaso de actividad entre doña Creusa Ramos Díaz con DNI: 43.292.860-Y y D. Francisco Díaz Medina con DNI: 44.303.771-K.
- Declaración censal de alta, modificación y baja en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores (modelo 036).
- Justificación tener contratado el seguro de responsabilidad civil.
- Documento acreditativo de la propiedad o del derecho a la ocupación del bien inmueble en el cual se realiza la actividad (contrato de arrendamiento).
- Comunicación previa de empresas alimentarias de comercio al por menor a incluir en el registro autonómico sanitario.
- Alta en la tarifa de basura comercial.
- Copia de la toma de conocimiento de la apertura de la actividad clasificada cuyo promotor fue Doña Creusa Ramos Díaz.

SEGUNDO:

La actividad de Bar - Restaurante en la C/ Doctor Fleming n.º 187, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, se encuentra dentro de la clase de suelo urbano consolidado (SUCU) y zona de edificación V2 - Zona Tipológica V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas.

Considerando:

Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

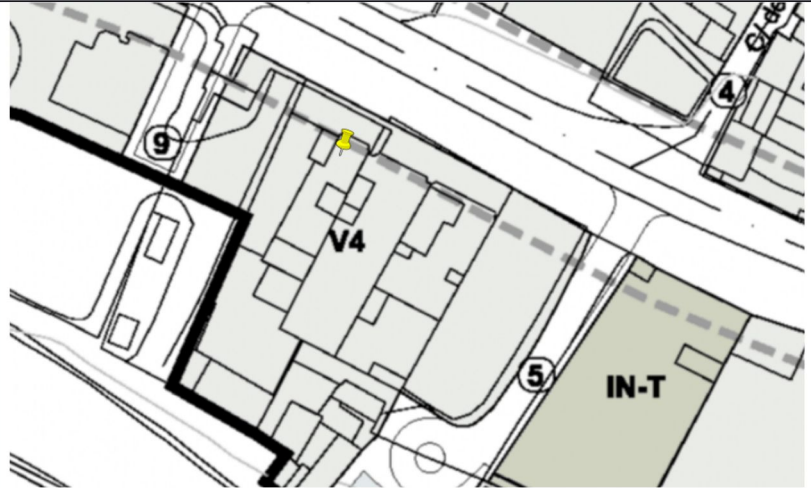
CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS TIPOLOGICAS.

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

Artículo 5.2.13. Compatibilidad de usos

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



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

4.- CONDICIONANTES

Se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

GENERALES:

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

ESPECIALES:

- 1.- El nivel de inmisión de ruidos se ajustará a lo establecido en el CTE en su documento básico DB-HR de protección frente al ruido, a las ordenanzas vigentes en el municipio y a lo establecido en el Decreto 86/2013, de 1 agosto, por el que se aprueba el reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.
- 2.- Se debe realizar un control del estado de los medios de extinción de incendios a través de una empresa autorizada.
- 3.- Se cumplirán las consideraciones y ordenanzas de convivencia ciudadana.

5.- CONCLUSIÓN



Por todo lo expuesto anteriormente **SE EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud realizada por D. Francisco Díaz Medina, de traspaso de titularidad de la actividad Bar - Restaurante, situada en la calle Doctor Fleming n.º 187, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, desde doña Creusa Ramos Díaz con DNI: 43.292.860-Y hacia D. Francisco Díaz Medina con DNI: 44.303.771-K., con las condiciones indicadas anteriormente.

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

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

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

PRIMERO.- TOMAR CONOCIMIENTO del traspaso de titularidad de la actividad Bar - Restaurante, situada en la calle Doctor Fleming n.º 187, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, desde Doña Creusa Ramos Díaz hacia D. Francisco Díaz Medina, cumpliendo los siguientes condicionantes:

GENERALES:

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

ESPECIALES:

- 1.- El nivel de inmisión de ruidos se ajustará a lo establecido en el CTE en su documento básico DB-HR de protección frente al ruido, a las ordenanzas vigentes en el municipio y a lo establecido en el Decreto 86/2013, de 1 agosto, por el que se aprueba el reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.
- 2.- Se debe realizar un control del estado de los medios de extinción de incendios a través de una empresa autorizada.
- 3.- Se cumplirán las consideraciones y ordenanzas de convivencia ciudadana.

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 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 certificación nº1 y Final de la obra denominada “Plan de asfaltado municipal 2024”, presentada por la empresa Surhisa Suárez e Hijos SL y que asciende a la cantidad de 182.463,89 € (IGIC incluido). Expte 4606/2024.

Vista la propuesta de fecha 8 de agosto de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

***VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, D. Nicolás Suárez Martín**, emitido con fecha 8 de agosto 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 8 de agosto 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 Nº1 Y FINAL** de la obra “**PLAN DE ASFALTADO MUNICIPAL 2024**”, presentada por la contrata Surhisa Suárez e Hijos, SL con NIF: B35032440 y que asciende a la cantidad de **182.463,89 €** (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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE **«INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

*En relación con el expediente de la obra de “**PLAN DE ASFALTADO MUNICIPAL 2024**” **expte. 4606/2024** 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 “**PLAN DE ASFALTADO MUNICIPAL 2024**” **expte. 4606/2024**, fue adjudicada a la empresa SURHISA SUÁREZ E HIJOS, S.L. con fecha 25 de junio de 2025, por la la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO. Que las obras se han iniciado el día 15 de julio de 2025.

TERCERO. Que las citadas obras se han realizado de acuerdo con el proyecto adjudicado y



supervisada por el técnico que suscribe.

TERCERO. Que el importe de la Certificación **N.º1 Y FINAL** asciende a la cantidad de **170.527,00** euros y **11.936,89** euros de IGIC (7 %) ascendiendo en total a a la cantidad de **182.463,89** euros.

Por lo anteriormente expuesto informo **FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN N.º1 Y FINAL.**

»

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

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



3.3.- Propuesta de aprobación de la certificación nº4 de la obra “Reducción de pérdidas y mejora de las condiciones hidráulicas de las redes de abastecimiento del casco y barrios. Lote 1”, presentada por la empresa Construcciones Rodríguez Luján SL y que asciende a la cantidad de 74.306,65 € (0% IGIC). Expte 3293/2024.

Vista la propuesta de fecha 11 de agosto de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 8 de agosto 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 8 agosto de 2025, en sentido Favorable.

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.-Aprobar Favorablemente la CERTIFICACIÓN N.º 4 de la obra “REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS Y MEJORA DE LAS CONDICIONES HIDRÁULICAS DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DEL CASCO Y BARRIOS. Expte. 3293/2024” LOTE I, presentada por la contrata Construcciones Rodríguez Luján, SL con NIF: B35317569 y que asciende a la cantidad de 74.306,65 € (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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

«INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente de la obra de “REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS Y MEJORA DE LAS CONDICIONES HIDRÁULICAS DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DEL CASCO Y BARIOS. Expte. 3293/2024” 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 “REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS Y MEJORA DE LAS CONDICIONES HIDRÁULICAS DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DEL CASCO Y BARIOS. Expte. 3293/2024”, fue adjudicada a la empresa **CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN SL**, con fecha 5 de febrero de 2025, por la la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO. Que las obras se han iniciado el día 24 de abril de 2025.



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

TERCERO. Que el importe de la Certificación N.º 4 MES DE JULIO asciende a la cantidad de **74.306,65** euros y 0,00 euros de IGIC (0 %) ascendiendo en total a a la cantidad de **74.306,65** euros.

Por lo anteriormente expuesto informo **FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN N.º 4 MES DE JULIO.**

»

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^a. Silvia Muriel Godoy, en representación de D. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich, correspondiente a una finca de 59,77m², con **Ref. Catastral:**



0425058DS2002N0001FI, sita en **C/ Subida del Lancero, n.º 2**, T.M. La Aldea de San Nicolás. **Expediente 2078/2025.**

Vista la propuesta de fecha 11 de agosto de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 31/03/2025 y n.º de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-2307, se presenta ante este Ayuntamiento por D. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich, **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una finca de 59,77 m², con referencia catastral **0425058DS2002N0001FI** y situada en **C/ Subida del Lancero, 2**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.

VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 17 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 31 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

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

Expediente:	2078/2025
Asunto:	Declaración de <u>innecesariedad</u> de licencia de segregación
Representante :	Dña. Silvia <u>Muriel Godoy</u>
Solicitante:	D. <u>Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich</u>
Situación:	C/ Subida del Lancero, 2, 35479 (0425058DS2002N0001FI), La Aldea de San Nicolás

Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente núm. 2078/2025 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 Ilustre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2024, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 31/03/2025 y n° de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-2307, D. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificado de innecesariedad de licencia de segregación.

SEGUNDO.- Con fecha 28/05/2025 y 10/07/2025, y n° de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RE-1885 y 2025-E-RE-2728, respectivamente, Dña. Silvia Muriel Godoy actuando en representación de la persona interesada presenta documentación para completar y subsanar la solicitud.

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

4. DNI de la persona interesada.
5. Autorización otorgada por D. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich a favor de Dña. Silvia Muriel Godoy, que se identifica mediante sistema Cl@ve – Gobierno de España.
6. Contrato privado de compraventa suscrito el 22/02/1960, de una finca “urbana: una habitación con todos sus accesorios” en Molino del Agua que mide 63 m², a favor de D. Antonio Suárez Suárez y Dña. Corina Ramírez Ojeda como compradores. Consta liquidación mediante carta de pago n° 544, de 13/06/1960.
7. Escritura de Compraventa otorgada el 20/09/2001, ante la Notario Dña. María Nieves Cabrera Umpierrez, bajo núm. 560 de su protocolo, a favor de Dña. Desideria Suárez Ramírez como compradora.
8. Escritura de Compraventa previa declaración de ampliación de obra nueva, otorgada el 23/01/2025, ante el Notario D. Ignacio González Álvarez, bajo núm. 301 de su protocolo, a favor de D. Pedro Guerra Vera como comprador.
9. Escritura de Compraventa otorgada el 26/02/2025, ante la Notario Dña. Isabel Odriozola Alonso, bajo núm. 685 de su protocolo, a favor de D. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich como comprador.
10. Certificado de Georreferenciación y Antigüedad, emitido el 17/12/2024 por Dña. Begoña Navarro Marrero, Ing. Técnico en Topografía (Col. n° 5.970) que certifica que el solar de la edificación localizada en C/ Subida del Lancero, 2 tiene una superficie de 59,77 m². Se anexa:



a. Informe catastral de ubicación de construcciones emitido el 17/12/2024.

b. Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral emitido el 17/12/2024.

11. Solicitud y Certificado emitido por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía, emitido el 02/12/2024, donde se concluye que "por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS n.º: 6".

12. Tasas.

CUARTO.- Con fecha 17/07/2025 se ha emitido Informe Técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de un solar de **59,77 m² localizado en C/ Subida del Lancero, 2 (Ref. Catastral: 0425058DS2002N0001FI)**.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

13. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
14. 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.
15. Real Decreto Legislativo 7/2015, del 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, también TRLSRU).
16. Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997).
17. 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).
18. 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").
19. Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San



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

PROCEDIMIENTO

El procedimiento 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.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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

INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 17/07/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“TERCERA: Según Contrato de compraventa de fecha 22 de febrero de 1960, liquidado el 13 de junio de 1960 aportado, la finca fue adquirida D. Antonio Suárez Suárez y su esposa Doña Corina Ramírez Ojeda y transmitida varias veces hasta el actual propietario D. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich.

CUARTO: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1960 acreditada por Contrato de compraventa de fecha 22 de febrero de 1960, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

SEXTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesiedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 0425058DS2002N0001FI y situación en Subida del Lancero n.º 2, 35479 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 Certificación de superficie y antigüedad de la edificación existente, emitido por Dña. Begoña Navarro Marrero, Ing. Técnico en Topografía (Col. n.º 5.970), donde se concluye que la parcela tiene 59,77 m². Con todo ello, se concreta que la antigüedad de la segregación de la parcela, es al menos, desde el 13/06/1960 fecha de liquidación del contrato privado de compraventa del solar donde ya existía la primera planta



de la construcción existente. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada y análisis del régimen urbanístico.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente núm. 2078/2025 **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.

El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico **Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR AR-200 II (Unidad apta para la edificación: 200 m²)**, la antigüedad de la segregación ocupada por una edificación existente y que ocupa la totalidad del solar de 59,77 m² (al menos desde el 13/06/1960 fecha de liquidación del contrato privado de compraventa, así como, la modificación con carácter sobrevenido de los parámetros urbanísticos (parcela mínima) en SRAR, en virtud del vigente PGOS de La Aldea.

En el Catastro consta parcela con referencia catastral independiente (0425058DS2002N0001FI). Respecto a la antigüedad de la edificación existente, en el contrato privado aportado al Expediente consta que, al menos desde el 13/06/1960, existía construida "urbana: una habitación con todos sus accesorios", y según el Levantamiento topográfico aportado la antigüedad de la construcción se corresponde con el fotograma más antiguo de 18/02/1961, al concluir que: "La construcción vivienda, según situación/uso actual: para este contorno la construcción asociada localizada en la parcela, teniendo en cuenta el análisis de dicho contorno y su disposición física, le corresponde a la construcción hallada en el fotograma una antigüedad mínima de 63 años para la obra finalizada".

Se debe tener en cuenta que no procede la segregación, en tanto que, la parcela se localiza en SRAR AR-200 II, cuya ordenación ha sido aprobada con carácter sobrevenido a la construcción de la edificación existente en el solar de 59,77 m² con antigüedad desde, al menos 13/06/1960, fecha de la liquidación del contrato privado de compraventa aportado al expediente.

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

El Informe Técnico hace constar las conclusiones de la Certificación de procedencia emitido por el Sr.



Registrador de la Propiedad de Guía, identificando como finca registral de procedencia la núm. 6 de La Aldea de San Nicolás.

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

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

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 17/07/2025 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:

“**TERCERA:** Según Contrato de compraventa de fecha 22 de febrero de 1960, liquidado el 13 de junio de 1960 aportado, la finca fue adquirida D. Antonio Suárez Suárez y su esposa Doña Corina Ramírez Ojeda y transmitida varias veces hasta el actual propietario D. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich.

CUARTO: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1960 acreditada por Contrato de compraventa de fecha 22 de febrero de 1960, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

SEXTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 0425058DS2002N0001FI y situación en Subida del Lancero n.º 2, 35479 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 núm. 2078/2025 **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. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich, en relación con el expediente núm. 2078/2025, correspondiente a un solar de **59,77 m² localizado en C/ Subida del Lancero, 2 (Ref. Catastral: 0425058DS2002N0001FI)**, que, según la Certificación Registral aportada en la solicitud, proviene de la Finca Registral núm. 6 de San Nicolás de Tolentino.



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

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por D. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich, en relación con el expediente nº 2078/2025, correspondiente a una finca de 59,77 m², con referencia catastral **0425058DS2002N0001FI** y situada en **C/ Subida del Lancero, 2**, que, según la Certificación Registral aportada en la solicitud, proviene de la Finca Registral núm. 6 de San Nicolás de Tolentino, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.

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

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

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

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Nº de Expediente:	2078/2025
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 28/2025
Número Registro:	2025-E-RC-2307
Fecha Registro:	31/03/2025

Título:	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 0425058DS2002N0001FI
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor del informe:	Ruymán López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)
Solicitante:	D. CLAUDIO RAÚL KREMENCHUSKY HERZKOVICH
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	Doña SILVIA MURIEL GODOY



D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	C/ Pedrazo Alto n.º 46, 35100 Meloneras del T.M. de San Bartolomé de Tirajana. Las Palmas.
Teléfonos:	
Correo electrónico:	claukremen@gmail.com

SOLICITUD:	DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
Referencia catastral:	0425058DS2002N0001FI			
Situación:	Subida del Lancero n.º 2, 35479 del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.			
Coordenadas UTM:	X:	424.017,34	Y:	3.095.262,74
Se indica, punto interior	Latitud	27º 58' 49,15" N	Longitud	15º 46' 21,47" 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 Subida del Lancero n.º 2, 35479 del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, cuya referencia catastral es 0425058DS2002N0001FI.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 31 de marzo de 2025 D. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich, 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. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich.
- Certificado de georreferenciación y antigüedad redactado por la ingeniera técnica en topografía doña Begoña Navarro Marrero donde se indica:
 - "Descripción: Parcela con una construcción que la ocupa en práctica totalidad. La propiedad está situada en la calle Subida del Lancero n.º 2, que pertenece al término municipal de La Aldea de San Nicolás.

Referencia catastral asociada actual: 0425058DS2002N0001FI

Los linderos según consulta catastral actual son:

Norte: Con la calle Subida del Lancero

Sur: Con la parcela catastral 0425072DS2002N

Este: Con la calle Subida del Lancero y las parcelas catastrales 0425058DS2002N y 0425072DS2002N.

Oeste: Con la calle Subida del Lancero y las parcelas catastrales 0425058DS2002N, 4052104DR2945S Y 0425072DS2002N.

A la vista de esto, CERTIFICO:

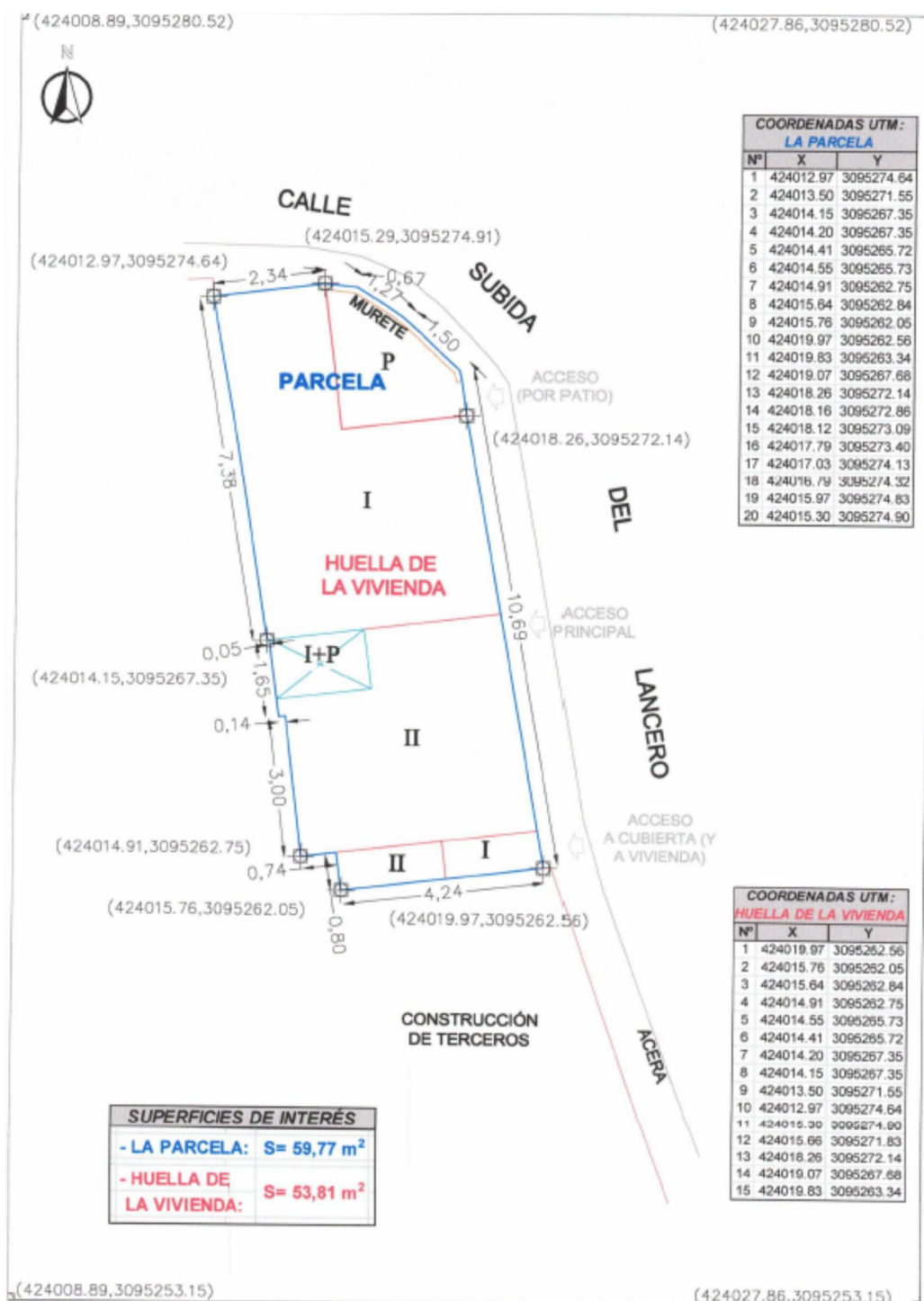
La superficie de la parcela tras la medición realizada según linderos indicados por el petionario es 59,77 m².

La huella de la construcción, destinada en su uso principal a vivienda en la actualidad, se



asienta sobre suelo con una superficie ocupada y/o construida de 53,81 m².

La construcción vivienda, según situación/uso actual: para este contorno la construcción asociada localizada en la parcela, teniendo en cuenta el análisis de dicho contorno y su disposición física, le corresponde a la construcción hallada en el fotograma una antigüedad mínima de 63 años para la obra finalizada.



- Escritura de compraventa de fecha 26 de febrero de 2025 donde se indica:
 - "COMPARECENCIA: De una parte como parte vendedora: DON PEDRO GUERRA VERA... Y



de otra parte, como parte compradora: DON CLAUDIO RAÚL KREMENCHUSKY HERZKOVICH...

EXPONEN: I.- Que don Pedro Guerra Vera es dueño d epleno dominio y con carácter privativo, de la siguiente finca:

Descripción: Urbana. Vivienda de dos plantas en el término municipal de la Aldea de San Nicolás, en la Calle Subida del Lancero, número 2.

Tiene la parcela donde se ubica la edificación una superficie de cincuenta y nueve metros, setenta y siete decímetros cuadrados.

Linderos actuales: Norte, con la calle Subida del Lancero; Sur, con parcela catastral 0425072DS2002N; Este, con la calle Subida del Lancero y las parcelas catastrales 0425058DS2002N y 0425072DS2002N; Oeste, con la calle Subida del Lancero y las parcelas catastrales, 0425058DS2002N, 4052104DR2945S y 0425072DS2002N.

Referencia catastral: 0425058DS2002N0001FI

Título: Le pertenece por compra previa declaración de obra nueva, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Telde, Don José Ignacio González Álvarez, el día veintitrés de enero de dos mil veinticinco, número 301 de protocolo.

ESTIPULACIONES. Primera.- Que Don Pedro Guerra Vera vende y transmite la finca descrita en el expositivo I.- de la presente escritura a Don Claudio Raúl Kremenchusky Herzovich, que la compra y adquiere, con carácter privativo, con cuantos usos, derechos y servidumbres les sean inherentes o accesorios.

- Contrato de compraventa de fecha 22 de febrero de 1960, liquidado el 13 de junio de 1960, donde se indica:

- "De una parte y como vendedores, DON CECILIO SUÁREZ AFONSO y su esposa DOÑA DOLORES SUÁREZ CASAS...

De otra parte, como comprador, DON ANTONIO SUÁREZ SUÁREZ... siendo su esposa CORINA RAMÍREZ OJEDA.

PRIMERO: que son dueños y legítimos poseedores de la siguiente finca:

URBANA: una habitación con todos sus accesorios situada en el punto conocido por el Molino de Agua de este término municipal de San Nicolás de Tolentino; tiene de superficie sesenta y tres metros cuadrados, o sean 7 metros de frontis por 9 de fondo. Linda: al Norte con servidumbre; Sur y Este con la misma servidumbre y al Oeste, con Cecilio Suárez Afonso.

- Escritura de compraventa otorgada por Don Antonio Suárez Suárez y su esposa a favor de Doña Desideria Suárez Ramírez de fecha 20 de septiembre de 2001, donde se indica:

- "COMPARECEN Los cónyuges DON ANTONIO SUÁREZ SUÁREZ y DOÑA CORINA RAMÍREZ OJEDA... Y DOÑA DESIDERIA SUÁREZ RAMÍREZ...

EXPONEN: PRIMERO. Que Don Antonio Suárez Suárez y Doña Corina Ramírez Ojeda, son dueños de pleno dominio de la siguiente finca URBANA sita en el término municipal de San Nicolás de Tolentino:

una habitación con todos sus accesorios situada en el punto conocido por el Molino de Agua de este término municipal de San Nicolás de Tolentino; tiene de superficie sesenta y tres metros cuadrados, o sean 7 metros de frontis por 9 de fondo.

Linda: al Norte con servidumbre; Sur y Este con la misma servidumbre y al Oeste, con Cecilio Suárez Afonso.



REFERENCIA CATASTRAL: 0425058DS2002N

TÍTULO.- Adquirida por compra a Don Cecilio Suárez Afonso y esposa, mediante documento privado suscrito en Las Palmas de Gran Canaria, el 22 de febrero de 1960, por el cual se pagó el correspondiente impuesto, según acredita con carta de pago número 544 de 13 de junio del mismo año.

- Escritura de compraventa previa declaración de ampliación de obra de fecha 23 de enero de 2025 donde se indica:

- "COMPARECENCIA. De una parte, como parte vendedora: DOÑA DESIDERIA SUÁREZ RAMÍREZ... Y de otra parte, como compradora: DON PEDRO GUERRA VERA...

EXPONEN I.- Que Doña Desideria Suárez Ramírez es dueña, en pleno dominio y con carácter privativo, de la siguiente finca:

Descripción: Urbana. Una habitación con todos sus accesorios, situada en el punto conocido por el Molino de Agua, en el término municipal de la Aldea de San Nicolás. En la actualidad Subida del Lancero, número 2.

Tiene una superficie de sesenta y tres metros cuadrados, o sea, siete metros de frontis, por nueve metros de fondo.

Linda: Norte, con servidumbre; Sur y Este, la misma servidumbre; Oeste, Don Cecilio Suárez Afonso.

Referencia catastral: 0425058DS2002N0001FI

Título: Le pertenece por compra en virtud de escritura autorizada por el Notario de Gáldar, Doña María Nieves Cabrera Umpierrez, el día veinte de septiembre de dos mil uno, número 560 de protocolo.

ESTIPULACIONES: Segunda.- Doña Desideria Suárez Ramírez vende y transmite la finca objeto de la presente escritura a Don Pedro Guerra Vera, que la compra y adquiere, con carácter privativo, con cuantos usos, derechos y servidumbres les sean inherentes o accesorios."

- Certificación del registrador de la propiedad de Santa María de Guía Don José Luis Rico Díaz en el que se indica:
 - "... sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6..."

SEGUNDO: Se hace constar:

- Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.
- **Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL AR-200II - vivienda unifamiliar entre medianeras 2 plantas.**

TERCERO: Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**

1. El artículo 330.1. a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas



de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

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

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

CUARTO:

- **Sobre la prescripción:**

1. 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.
2. 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.
3. 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.



4. 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 innecesiedad de licencia y de prescripción del ejercicio de la acción para el restablecimiento de la legalidad.

- El certificado de innecesiedad 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 innecesiedad, 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 Innecesiedad , 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.

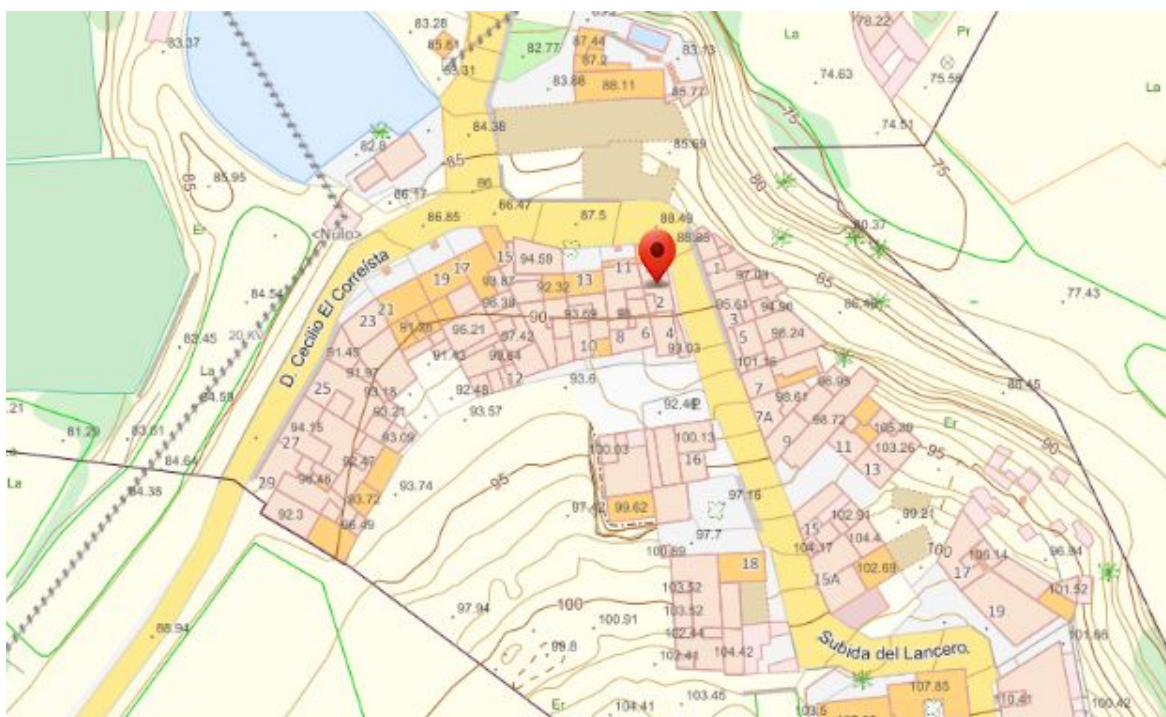


Imagen 2 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

Referencias Catastrales	0425058DS2002N0001FI
Localización:	Subida del Lancero n.º 2, 35479 del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.

7.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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



	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
Calificación	AR-200II Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR-200II - Vivienda unifamiliar entre medianeras (2 plantas)
Siglas/Zonificación	C.1.3 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos rústicos en asentamiento rural
Plano	 

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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico



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

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

Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico

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

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

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

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

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

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

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 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.

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, 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:

PRIMERO: Considerando la Escritura de compraventa de fecha 26 de febrero de 2025 donde se indica: ESTIPULACIONES. Primera.- Que Don Pedro Guerra Vera vende y transmite la finca descrita en el expositivo I.- de la presente escritura a Don Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich, que la compra y adquiere, con carácter privativo, con cuantos usos, derechos y servidumbres les sean inherentes o accesorios.

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:

Descripción: Parcela con una construcción que la ocupa en práctica totalidad. La propiedad está situada en la calle Subida del Lancero n.º 2, que pertenece al término municipal de La Aldea de San Nicolás.

Referencia catastral asociada actual: 0425058DS2002N0001FI

Los linderos según consulta catastral actual son:

Norte: Con la calle Subida del Lancero

Sur: Con la parcela catastral 0425072DS2002N

Este: Con la calle Subida del Lancero y las parcelas catastrales 0425058DS2002N y 0425072DS2002N.

Oeste: Con la calle Subida del Lancero y las parcelas catastrales 0425058DS2002N, 4052104DR2945S Y 0425072DS2002N.

A la vista de esto, CERTIFICO:

La superficie de la parcela tras la medición realizada según linderos indicados por el petitionerario es 59,77 m².

TERCERA: Según Contrato de compraventa de fecha 22 de febrero de 1960, liquidado el 13 de junio de 1960 aportado, la finca fue adquirida D. Antonio Suárez Suárez y su esposa Doña Corina Ramírez Ojeda y transmitida varias veces hasta el actual propietario D. Claudio Raúl Kremenchusky Herzkovich.

CUARTO: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1960 acreditada por Contrato de compraventa de fecha 22 de febrero de 1960, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

SEXTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, se informa **FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 0425058DS2002N0001FI y situación en Subida del Lancero n.º 2, 35479 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.

4.2.- Propuesta de declaración de innecesariedad de licencia de segregación solicitada por D^a. Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro, correspondiente a una finca de 426,19 m², con Ref. Catastral: 1961802DR2916S0001ME, sita en zona c/ Doctor Fleming, 173 T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 2251/2025.

Vista la propuesta de fecha 11 de agosto de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 05/05/2025 y n.º de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-3088, se presenta ante este Ayuntamiento por Dña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro, **solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación** de una parcela de 426, 19 m², con referencia catastral 1961802DR2916S0001ME y situada en C/ Doctor Fleming, n.º 173, de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 29 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 31 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

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

Expediente:	2251/2024
Asunto:	<i>Licencia de parcelación, segregación o división de fincas</i>
Solicitante:	<i>Dña. Teresita del Niño de Jesús Godoy Navarro</i>
Situación:	<i>C/ Doctor Fleming nº 173, 35470 (1961802DR2916S0001ME) / La Aldea de San Nicolás</i>



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 Ilustre 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 05/05/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-3088, Dña. Teresita del Niño de Jesús Godoy Navarro presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de una parcela de 426,19 m².

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

- Copia de DNI de la persona solicitante.
- Contrato privado de compraventa otorgado el 04/03/1976, liquidado ante la Oficina Liquidadora de Guía, según Carta de Pago núm. 817 de 05/11/1976.
- Escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia otorgada el 12/02/2015, ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 188 de su protocolo.
- Documentación técnica consistente en Certificado de Georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie, emitido el 30/03/2025, por D. Rubén Santamaría Jiménez, Graduado en Ing. Geomática y Topografía, Col. nº 8.327. Consta anexo: Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 30/03/2025 en sentido positivo.
- Solicitud y Certificado de procedencia emitido, con fecha 14/04/2025, por el Sr. Registrador de la Propiedad de Sta. María de Guía, identificando la Finca registral nº 1.188 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía.



- Tasas.

TERCERO.- Con fecha 29/07/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la solicitud de segregación de una superficie de **426,19 m²**, a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral nº 1.188 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía (1961802DR2916S0001ME).

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 29/07/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“**CUARTA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, se EMITE INFORME FAVORABLE a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 939,9 m², una finca de 426,19 m², situada en la C/ Doctor Fleming nº 173, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con referencia catastral n.º 1961802DR2916S0001ME, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

En Informe Técnico incorpora la propuesta de segregación que delimita la parcela de **426,19 m²** (Matriz: Finca registral nº 1.188 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.

Concretamente, la finca resultante de la parcelación pretendida de **426,19 m²**, está ordenada como **zona tipológica V4** (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas). El artículo 5.2.22 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **120 m²**.

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

“CERTIFICO: La finca objeto con Referencia Catastral 1961802DR2916S, se encuentra situada en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la calle Doctor Fleming nº 173, tiene una cabida de cuatrocientos veintiséis con diecinueve metros cuadrados (426,19 m²).

Los colindantes catastrales con la parcela con RC 1961802DR2916S y sus coordenadas UTM son los siguientes:

NORTE: C/ Doctor Fleming

SUR: 1761514DR2916S

ESTE: 1961803DR2916S



OESTE: 1961801DR2916S

Finca: área 426,19 m²

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 29/07/2025 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 matriz de 939,9 m², una finca de 426,19 m², situada en la C/ Doctor Fleming n.º 173, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con referencia catastral n.º 1961802DR2916S0001ME, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

QUINTO.- Los terrenos objeto de la segregación solicitada están clasificados por el PGOS de La Aldea de San Nicolás como Suelo Urbano Consolidado (**SUCU**), quedando ordenado el solar de **426,19 m²** como **zona tipológica V4** (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas). El artículo 5.2.22 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **120 m²**.

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

SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, letra a) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** la solicitud presentada por Dña. Teresita del Niño de Jesús Godoy Navarro, de **licencia de segregación** de una parcela de **426,19 m²** localizada en C/ Doctor Fleming n.º 173



(1961802DR2916S0001ME), en suelo ordenado como zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), por **adecuarse** a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación (Matriz: Finca registral nº 1.188 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).

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

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

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por Dña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro, en relación con el expediente nº 2251/2025, correspondiente de una finca matriz de 939,9 m², una finca de 426,19 m² **localizada en C/Doctor Fleming, n.º 173 (Ref. Catastral: 1961802DR2916S0001ME)**, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.

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

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

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

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

N.º de Expediente:	2251/2025
Título del Expte:	C.CL.S.O. 31/2025
Número Registro:	2025-E-RC-3088



Fecha Registro:	05/05/2025
-----------------	------------

Título:	Informe técnico LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 1961802DR2916S0001ME
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor dl informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	Doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	C/ Lomo San Lázaro N.º , portal 4º 5º B
Teléfonos:	
Correo electrónico:	tegonavarro@gmail.com

SOLICITUD:	LICENCIA DE SEGREGACIÓN
Referencia catastral:	1961802DR2916S0001ME
Situación:	C/ Doctor Fleming nº 173, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.
Coordenadas UTM:	X: 421.717,8 Y: 3.096.262,47
Se indica, punto interior	Latitud 27º 59' 21,16" N Longitud 15º 47' 45,9" 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/ Doctor Fleming nº 173, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas cuya referencia catastral es 1961802DR2916S0001ME.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 5 de mayo de 2025 Doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro, presenta ante este ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de fincas.

Examinada la documentación aportada, el técnico que suscribe cambia la solicitud a licencia de segregación de la parcela con referencia catastral nº 1961802DR2916S0001ME.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

20. Copia del DNI de Doña Teresita del Niño Jesús Godoy Navarro.

21. Contrato de compraventa de fecha 4/03/1976 y liquidado el 21/10/1976 donde se indica:

- "COMPARECEN: De una parte y como dueño y vendedor don Vicente Godoy Suárez..., y de la otra parte y como comprador comparece Don Juan Godoy Araujo mayor de edad casado con doña Primitiva Navarro Rodríguez...



EXPONEN: PRIMERO. - El primer compareciente D. Vicente Godoy Suárez libre y espontáneamente dice; Que por haberlo heredado de sus difuntos padres D. Vicente Godoy Ramos y Doña Adela Suárez Almeida, es dueño legítimo poseedor de un Solar situado donde llaman Los Espinos de este término municipal, omitiéndose se cabida por ser este solar de la misma cabida de los otros siete restantes propiedad del resto de mis siete hermanos, siendo sus linderos al Norte; con Carretera general, al Sur; con D. Antonio Godoy del Pino, al Este; con herederos de Josefa Godoy Suárez y al Oeste con D. Jacinto Godoy Suárez. Se hace constar que su medida son DOSCIENTOS METROS cuadrados.”

22. Escritura de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 12 de febrero de 2015 donde se indica:

a. “COMPARECEN: DOÑA MARÍA DEL CARMEN GODOY NAVARRO... DON ODÓN JUAN GODOY NAVARRO... DON FLORENCIO GODOY NAVARRO... DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO... DON JUAN CARLOS GODOY NAVARRO...

EXPONEN: I.- FALLECIMIENTO DEL CAUSANTE DON JUAN CONCEPCIÓN GODOY ARAUJO... en ella se declara como únicos herederos abintestato de DON JUAN CONCEPCIÓN GODOY ARAUJO a sus 5 hijos, llamados DOÑA MARÍA DEL CARMEN, DON ODÓN JUAN, DON FLORENCIO, DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS Y DON JUAN CARLOS GODOY NAVARRO...

II.- FALLECIMIENTO DE LA CAUSANTE DOÑA PRIMITIVA NAVARRO RODRÍGUEZ... en ella se declara como únicos herederos abintestato de DON JUAN CONCEPCIÓN GODOY ARAUJO a sus 5 hijos, llamados DOÑA MARÍA DEL CARMEN, DON ODÓN JUAN, DON FLORENCIO, DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS Y DON JUAN CARLOS GODOY NAVARRO...

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

2).- DESCRIPCIÓN: URBANA: SOLAR en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, donde llaman “Los Espinos” hoy calle Doctor Fleming 173; que tiene una medida de doscientos metros cuadrados (200 m2), si bien según resulta de Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica su superficie real es de cuatrocientos veintiséis metros cuadrados (426 m2)

LINDA:

Norte, con carretera general;

Sur, con Don Antonio Godoy del Pino;

Este, con herederos de Josefa Godoy Suárez;

Poniente, con Jacinto Godoy Suárez, hoy terrenos de la empresa” Global Canarias de Inversiones, S.L.”

Referencia Catastral: 1961802DR2916S0001ME.

TÍTULO: Adquirida por DON JUAN CONCEPCIÓN GODOY ARAUJO, en estado de casado y para su sociedad de gananciales, en virtud de compraventa en documento privado a Don Vicente Godoy Suárez de fecha cuatro de marzo de mil novecientos setenta y seis, debidamente liquidado en la Oficina Liquidadora de Guía según carta de pago número ochocientos diecisiete de fecha cinco de noviembre de mil novecientos setenta y seis.

ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de DON JUAN CONCEPCIÓN GODOY ARAUJO y DOÑA PRIMITIVA NAVARRO RODRÍGUEZ.

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



- A DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO el pleno dominio de las fincas descritas con los números 2), 3), 4), 5) y 8) ...”

23. 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:

- a. “... 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° 1188, cuya descripción es como sigue:

RÚSTICA.- Trozo de tierra de labradía de riego donde dicen Los Espinos, término municipal de San Nicolás que mide aproximadamente tres celemines, equivalentes a trece áreas, setenta y cinco centiáreas, nueve mil ciento cuarenta y tres centímetros cuadrados. Linda por el Naciente, con terrenos de la finca que no están en aparcería; Poniente, con servidumbre pública; Norte, con Camino Real; y por el Sur, con terrenos que llevan en aparcería don Nicolás Godoy Ramos y don Juan María Rodríguez.

De la propia finca se ha practicado una segregación quedando inscrito un resto de 938,9 m2 no pudiendo determinarse sus demás características descriptivas, por no resultar del registro.”

24. Certificado de georreferenciación, correspondencia descriptiva y de superficie redactado por el graduado en ingeniería geomática y topografía D. Rubén Santamaría Jiménez donde se indica:

- a. “CERTIFICO: La finca objeto con Referencia Catastral 1961802DR2916S, se encuentra situada en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la calle Doctor Fleming n° 173, tiene una cabida de cuatrocientos veintiséis con diecinueve metros cuadrados (426,19 m2).

Los colindantes catastrales con la parcela con RC 1961802DR2916S y sus coordenadas UTM son los siguientes:

NORTE: C/ Doctor Fleming

SUR: 1761514DR2916S

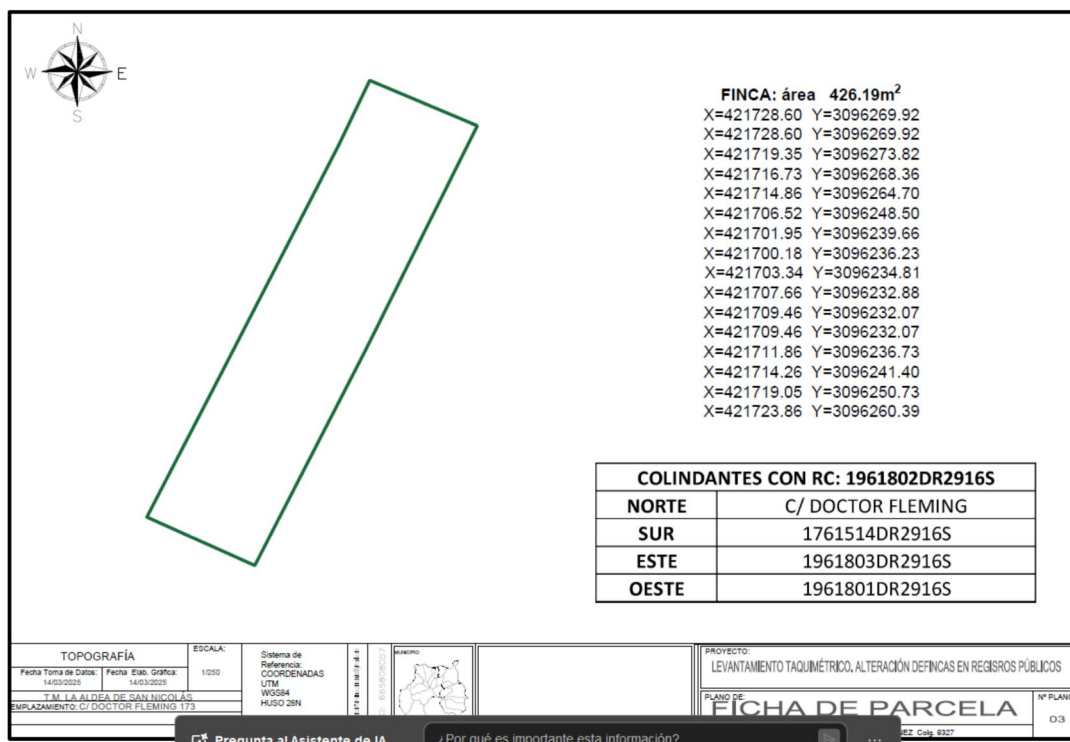
ESTE: 1961803DR2916S

OESTE: 1961801DR2916S

Finca: área 426,19 m2

- b. Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.





SEGUNDO: Se hace constar:

- Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino fueron aprobadas el 20/05/1996.
- Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO V-4

TERCERO: Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**

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

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

1. "1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:
 1. a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
 2. b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
 3. c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
 4. d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
2. 2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir,



respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal."

CUARTO:

- Sobre la prescripción:

1. 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.
2. 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.
3. 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.

4. 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.

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.



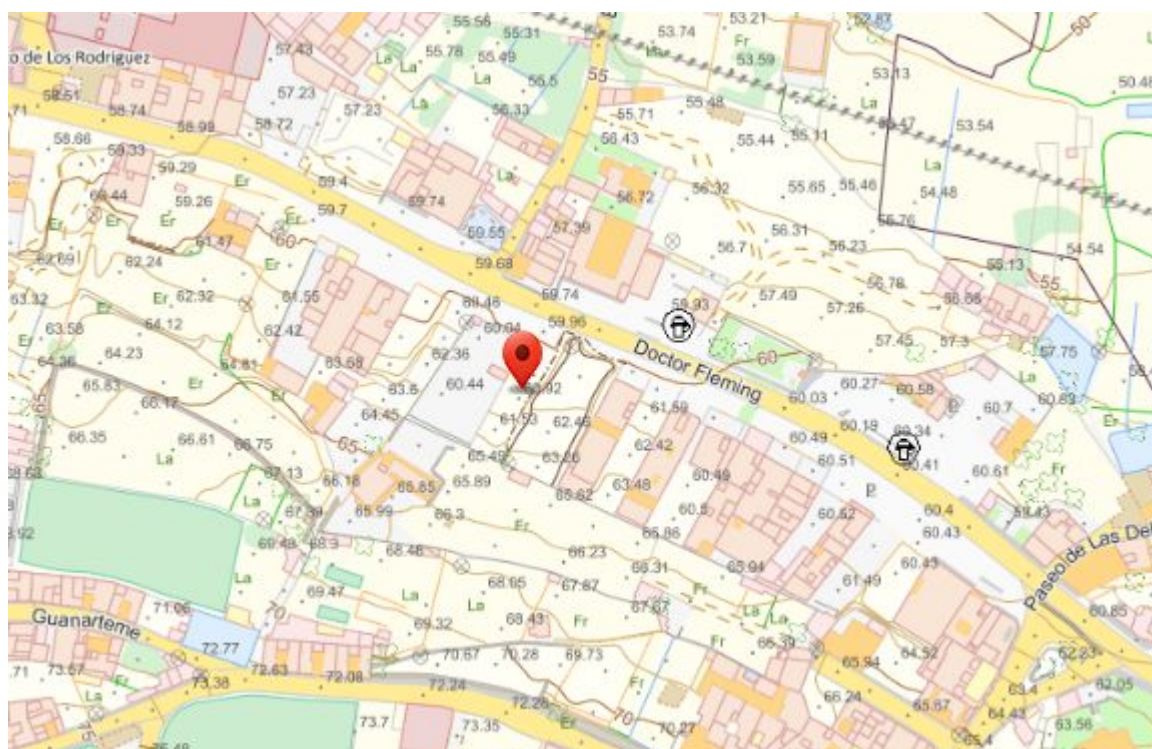


Imagen 2 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

Referencias Catastrales	1961802DR2916S0001ME
Localización:	C/ Doctor Fleming nº 173, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado
Calificación	SUCU - Suelo Urbano Consolidado V-4
Siglas/ Zonificación	S.U.C.U. V2 - Zona tipológica V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas
n	C.1.1 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanos





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

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Artículo 3.1.1. Régimen general del suelo urbano

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



Artículo 3.1.2. Régimen del suelo urbano consolidado

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

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

Artículo 5.2.20. Definición

Se corresponde con la edificación del resto de los barrios de la Aldea de San Nicolás (La Playa, El Cruce, Los Molinos, El Albercón, Los Espinos, Jerez, La Ladera, El Polvorín, Molino de Viento, El Pinillo y La Cardonera), que ocupan una posición periférica y presentan un mayor grado de vinculación sobre la GC-200, organizados sobre manzanas irregulares con fondos edificables variables con tipología edificatoria de viviendas unifamiliares o colectivas de 2 plantas entre medianeras.

Artículo 5.2.21. Ámbito y alcance de aplicación

1. El ámbito de aplicación en suelo urbano son los indicados con la letra V4 en los planos de ordenación pormenorizada del presente Plan General de Ordenación supletorio, sin perjuicio de su posible aplicación en los correspondientes instrumentos de desarrollo.
2. Son de aplicación para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en la presente normativa, y para las obras en edificaciones preexistentes, así como para los proyectos de actividades en las mismas, los parámetros de uso.

Artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable

1. Parcela mínima: 120 m² y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.
2. Frente mínimo de fachada hacia viario o espacio público: 7 metros.

Artículo 5.2.23. Condiciones de parcela y posición de la edificación

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

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

1. Con respecto a la ocupación:
 - a) No se establecen otras limitaciones a la ocupación, sobre o bajo rasante, salvo las que se desprendan del establecimiento de alineaciones interiores o aquellas obligadas por normativas sectoriales.
 - b) Se prohíben los vuelos, debiendo quedar los balcones y terrazas integrados en los planos de fachada.
 - c) La rasante de parcela será la fijada en los planos de ordenación pormenorizada o por la línea que determina el perfil de la calle. Los posibles desniveles o diferencias de rasante entre la parcela o edificación y la rasante de la acera o espacio público urbanizado a la que den éstas, deberán ser resueltos dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a la rasante de la nueva edificación. Sólo se permitirá modificar la rasante de la acera hacia la calzada de la vía o calle para resolver el acceso de los



vehículos hacia la parcela y en las zonas donde el proyecto así lo prevea. Se garantizará, en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible del espacio público que discurra por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

2. Con respecto al aprovechamiento y volumen:

a) Coeficiente de edificabilidad máxima: $2 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$, salvo en aquellos supuestos que del establecimiento de alineaciones interiores o del cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se desprenda una menor edificabilidad.

b) Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

c) Altura máxima de cornisa: 7,70 metros.

Artículo 5.2.25. Compatibilidad de usos

1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.

2. Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento.

3. Usos complementarios:

a) Uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal y la sub-categoría de pequeño almacén, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente.

b) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.

c) Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.

4. Uso alternativo:

a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria.

b) Uso terciario en la categoría de comercial y oficinas.

c) Usos comunitarios siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.

5. Usos prohibidos: todos los restantes.

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

1. Las cubiertas serán preferentemente planas y transitables.

2. Aquellas construcciones que expresamente estén permitidas por encima de la altura máxima, se agruparán formando conjuntos y recibirán un tratamiento arquitectónico idéntico al resto de la fachada. Se situarán de manera que se minimice su impacto visual desde la calle, disponiéndolos en segundos planos de fachada y ocultándolos mediante un tratamiento adecuado.

3. Los muros medianeros se enfoscarán y pintarán en tanto no se ejecute la edificación colindante y los mismos queden vistos.

4. Las fachadas posteriores que no conformen muros medianeros deberán tener la misma consideración que una fachada más, debiéndose garantizar su correcto acabado, tratamiento y calidad compositiva.

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

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

Sección 4.ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado

Artículo 55. Derechos de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.

1. Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:

a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la



condición de solar.

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.

c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por este, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.

d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

2. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.

Artículo 56. Deberes de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.

1. En el marco de la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:

a) Solicitar y obtener los títulos habilitantes que sean procedentes de conformidad con la presente ley.

b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.

c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.

d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

2. El planeamiento podrá disponer la forma de materialización conjunta del deber de completar la urbanización con contribución de todos los beneficiarios de la actuación urbanística.

3. La ejecución del suelo urbano consolidado no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley para las actuaciones sobre el medio urbano.

7.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

Se aporta por parte de la interesada la Certificación de don José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía, que dice lo siguiente:

“... 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° 1188, cuya descripción es como sigue:

RÚSTICA.- Trozo de tierra de labradía de riego donde dicen Los Espinos, término municipal de San Nicolás que mide aproximadamente tres celemines, equivalentes a trece áreas, setenta y cinco centiáreas, nueve mil ciento cuarenta y tres centímetros cuadrados. Linda por el Naciente, con terrenos de la finca que no están en aparcería; Poniente, con servidumbre pública; Norte, con Camino Real; y por el Sur, con terrenos que llevan en aparcería don Nicolás Godoy Ramos y don Juan María Rodríguez.

De la propia finca se ha practicado una segregación quedando inscrito un resto de 938,9 m² no pudiendo determinarse sus demás características descriptivas, por no resultar del registro.”

FINCA MATRIZ:

FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 1188 DE 938,9m² según certificado del registrador de la propiedad.



Los linderos de la finca matriz son:

NORTE: camino Real.

SUR: con terrenos que llevan en aparcería don Nicolás Godoy Ramos y don Juan María Rodríguez.

ESTE: con terrenos de la finca que no están en aparcería.

OESTE: con servidumbre pública.

FINCA A SEGREGAR:

Finca descrita en informe topográfico como: CERTIFICO: La finca objeto con Referencia Catastral 1961802DR2916S, se encuentra situada en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la calle Doctor Fleming nº 173, tiene una cabida de cuatrocientos veintiséis con diecinueve metros cuadrados (426,19 m2).

Los colindantes catastrales con la parcela con RC 1961802DR2916S y sus coordenadas UTM son los siguientes:

NORTE: C/ Doctor Fleming

SUR: 1761514DR2916S

ESTE: 1961803DR2916S

OESTE: 1961801DR2916S

Finca: área 426,19 m2

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: Considerando la Escritura de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 12 de febrero de 2015:

ESTIPULAN: 1.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de DON JUAN CONCEPCIÓN GODOY ARAUJO y DOÑA PRIMITIVA NAVARRO RODRÍGUEZ.

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

- A DOÑA TERESITA DEL NIÑO JESÚS GODOY NAVARRO el pleno dominio de las fincas descritas con los números 2), 3), 4), 5) y 8) ...”

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:

“CERTIFICO: La finca objeto con Referencia Catastral 1961802DR2916S, se encuentra situada en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, en la calle Doctor Fleming nº 173, tiene una cabida de cuatrocientos veintiséis con diecinueve metros cuadrados (426,19 m2).

Los colindantes catastrales con la parcela con RC 1961802DR2916S y sus coordenadas UTM son los siguientes:

NORTE: C/ Doctor Fleming

SUR: 1761514DR2916S

ESTE: 1961803DR2916S

OESTE: 1961801DR2916S

Finca: área 426,19 m2



Según la Sección 2ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas) en su Artículo 5.2.22. **Parcela mínima edificable**

1. Parcela mínima: 120 m² y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.
2. Frente mínimo de fachada hacia viario o espacio público: 7 metros.

Según informe topográfico aportado **la parcela a segregar tiene una superficie de 426,19 m²**, siendo esta superior a los 120 m² de parcela mínima establecida en el PGO-S de La Aldea de San Nicolás.

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

1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

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

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

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

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

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

TERCERA: Según certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, la finca objeto del informe pertenece a la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N° 1188.

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 939,9 m², una finca de 426,19 m², situada en la C/ Doctor Fleming n° 173, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con referencia catastral n.º 1961802DR2916S0001ME, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía n°. 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 aprobación de la licencia de segregación solicitada por D. Domingo García Hernández, en representación de Dª. María Araujo Hernández, correspondiente a una finca de 277,39 m², con Ref. Catastral: 3555627DR2935N0001XO, sita en Pasaje El estanco, n.º 10, T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 2233/2025.

Vista la propuesta de fecha 11 de agosto de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:



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

VISTO que con fecha 05/05/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RE-1497, se presenta ante este D. Domingo García Hernández en representación de **Dña. María Araujo Hernández**, **solicitud de licencia de segregación** de una parcela de 277,39 m² situada en Pasaje al Estanco, 10 con **Ref. Catastral:3555627DR2935N0001XO** en el T.M. de La Aldea de San Nicolás.

VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 28 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 31 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

<< INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

Expediente:	2233/2025
Asunto:	Licencia de parcelación, segregación o división de fincas
Representante:	D. Domingo García Hernández
Solicitante:	Dña. María Araujo Hernández
Situación:	Pasaje del Estanco nº 10, 35470 (3555627DR2935N0001XO) / La Aldea de San Nicolás

1. Objeto del informe

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

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

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



16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes Apartados del presente informe jurídico.

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 05/05/2025 y n° de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RE-1497, D. Domingo García Hernández en representación de Dña. María Araujo Hernández presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de una parcela de 277,39 m².

SEGUNDO.- Con fecha 01/07/2025 y 25/07/2025, y n° de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RE-2570 y 2025-E-RE-3003, respectivamente, D. Domingo García Hernández en representación de Dña. María Araujo Hernández presenta documentación para subsanar su solicitud de licencia de segregación.

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

25. Copia de DNI de la persona solicitante.

26. Autorización otorgada por la solicitante a favor de D. Domingo Hernández García. Comprobación de identidad mediante sistema Cl@ve – Gobierno de España.

27. Auto, de fecha 28/09/2009, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 3 de Santa María de Guía, dictado en el Procedimiento: Expediente de dominio n° 207/2008 para la reanudación del tracto sucesivo.

28. Levantamiento Planimétrico, redactado el 17/07/2024 por D. José Adonay Ramos Moreno, Ing. Técnico en Topografía, Col. n° 6.162, donde se concluye que la superficie de la parcela es de 277,39 m².

29. Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 17/07/2024.

30. Medición y Levantamiento de edificación en Pasaje del Estanco, redactado por D. Emilio José Rodríguez Segura, Col. n° 2.649 (AULA2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea), con fecha 08/08/2024. Consta anexo:

- a. Informe catastral de ubicación de construcciones, de fecha 08/08/2024.
- b. Certificado de antigüedad de la edificación, de más de 13 años.
- c. Dossier fotográfico.

31. Tasas.

CUARTO.- Con fecha 28/07/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios



municipales en sentido **favorable** sobre la solicitud de segregación de una superficie de **277,39 m²**, a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía (3555627DR2935N0001XO).

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

32. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
33. 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.
34. 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).
35. 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”).
36. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).
37. 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 28/07/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 3.109.119,54 m², una finca de 277,39 m², situada en Pasaje del Estanco n° 10, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas con referencia catastral n.º 3555627DR2935N0001XO, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 150 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 **277,39 m²** (Matriz: Finca registral n° 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía), realizando un análisis del planeamiento urbanístico vigente.

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

La actuación de parcelación, segregación o división de fincas pretendida se adecúa a la legalidad urbanística aplicable.

Concretamente, la finca resultante de la parcelación pretendida de **277,39 m²**, está ordenada como **zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)**. El artículo 5.2.10 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **150 m²**.

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

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

Datos obtenidos: Superficie de parcela urbana con referencia catastral 3555627DR2935N0001XO ubicada en calle Pasaje del Estanco n° 10 con una superficie según medición de campo: **277,39 m²**, doscientos setenta y siete con treinta y nueve metros cuadrados.

Vivienda en una planta en estado de completa terminación de bloque enfoscado y pintado: 176,32 m², ciento setenta y seis con treinta y dos.

LINDA:

al Norte, con Doña Inmaculada Padrón Melián;

al Sur, con Juan Francisco del Pino Martín, hoy de sus herederos y acueducto de riego del “sindicato de Regantes”;

al Este, con don José Segura Medina, hoy con “sindicato de Regantes”;

al Oeste, con acueducto de riego del “sindicato de Regantes”.”



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 28/07/2025 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 matriz de 3.109.119,54 m², una finca de 277,39 m², situada en Pasaje del Estanco n.º 10, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas con referencia catastral n.º 3555627DR2935N0001XO, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 150 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

QUINTO.- Los terrenos objeto de la segregación solicitada están clasificados por el PGOS de La Aldea de San Nicolás como Suelo Urbano Consolidado (**SUCU**), quedando ordenado el solar de **277,39 m²** como **zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)**. El artículo 5.2.10 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **150 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. Domingo García Hernández en representación de Dña. María Araujo Hernández, de **licencia de segregación** de una parcela de **277,39 m²** localizada en Pasaje del Estanco n.º 10 (3555627DR2935N0001XO), en suelo ordenado como zona tipológica V2



(vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas), por **adecuarse** a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).

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

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

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- APROBAR la concesión de la **LICENCIA DE SEGREGACIÓN**, presentada ante este Ayuntamiento por D. Domingo García Hernández en representación de **Dña. María Araujo Hernández**, correspondiente a una finca matriz de 3.109.119,54 m², una finca de 277,39 m², con referencia catastral **3555627DR2935N0001XO** y situada en Pasaje al Estanco, 10, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 150 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

Nº de Expediente:	2233/2025
Título del Expte.:	L.U.S.U 10/2025
Número Realstro:	2025-E-RE-1497
Fecha Realstro:	02/05/2025



Título:	Informe técnico LICENCIA DE SEGREGACIÓN de parcela con referencia catastral 3555627DR2935N0001XO
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:	Doña MARÍA ARAUJO HERNÁNDEZ
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	D. DOMINGO GARCÍA HERNÁNDEZ
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	electrónica
Teléfonos:	
Correo electrónico:	aldeagestoria@hotmail.com

SOLICITUD:	LICENCIA DE SEGREGACIÓN
Referencia catastral:	3555627DR2935N0001XO
Situación:	Pasaje del Estanco nº 10, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas
Coordenadas UTM:	X: 423.441,91 Y: 3.095.659,54
Se indica, punto interior	Latitud 27º 59' 01,93" N Longitud 15º 46' 42,65" O

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela ubicada en Pasaje del Estanco nº 10, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas con referencia catastral 3555627DR2935N0001XO.

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 2 de mayo de 2025 Doña María Araujo Sarmiento, a través de su representante D. Domingo García Hernández, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- Copia del DNI de Doña María Araujo Sarmiento.
- Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Santa María de Guía de fecha 28 de septiembre de 2009 donde se indica:
 - "PRIMERO. - Por DOÑA MARÍA ARAUJO SARMIENTO..., se presentó escrito instando la incoación de expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo, sobre la siguiente finca:
RÚSTICA hoy URBANA. - Trozo de terreno situado en el término de La Aldea de San Nicolás, en el lugar conocido como "Pasaje del Estanco", con una superficie de 315



metros cuadrados, pero de reciente medición tiene una medida superficial de 277,62 metros cuadrados. LINDA: al Norte, con Doña Inmaculada Padrón Melián; al Sur, con Juan Francisco del Pino Martín, hoy de sus herederos y acueducto de riego del “sindicato de Regantes”; al Este, con don José Segura Medina, hoy con “sindicato de Regantes”; y al Oeste, con acueducto de riego del “sindicato de Regantes”.

TÍTULO. - Fue adquirida en virtud de documento privado de compra de fecha 1 de junio de 2000 de don Francisco Lorenzo Araujo casado con doña Lucía Betancor León, don Antonio Araujo Sarmiento casado con doña Inmaculada Padrón Melián y doña Paulina Araujo Sarmiento.

PARTE DISPOSITIVA: Se declara justificado el dominio de DOÑA MARÍA ARAUJO SARMIENTO... Se acuerda la inscripción de dicho dominio a su nombre en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía...”

- Medición y levantamiento de edificación en Pasaje del Estanque redactado por el técnico D. Emilio José Rodríguez Segura (AULA2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea), referente a la edificación existente en el interior de la parcela.
- Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.
- Levantamiento planimétrico en La Aldea redactado por el ingeniero técnico en topografía D. José Adonay Ramos Moreno donde se indica:

- “Datos obtenidos: Superficie de parcela urbana con referencia catastral 3555627DR2935N0001XO ubicada en calle Pasaje del Estanco nº 10 con una superficie según medición de campo: 277,39 m2, doscientos setenta y siete con treinta y nueve metros cuadrados.

Vivienda en una planta en estado de completa terminación de bloque enfoscado y pintado: 176,32 m2, ciento setenta y seis con treinta y dos.

La descripción de linderos corresponde a la documentación aportada por el peticionario: LINDA:

al Norte, con Doña Inmaculada Padrón Melián;

al Sur, con Juan Francisco del Pino Martín, hoy de sus herederos y acueducto de riego del “sindicato de Regantes”;

al Este, con don José Segura Medina, hoy con “sindicato de Regantes”;

al Oeste, con acueducto de riego del “sindicato de Regantes”.

- Según el Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Santa María de Guía de fecha 28 de septiembre de 2009:
 - “...Que según se desprende de la certificación del Registro de la Propiedad, dicha finca, tal y como allí se describe, no aparece inscrita ni en posesión ni en dominio a nombre de persona alguna ni entidad determinada; sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma forme parte de la inscrita en el Tomo 441 del Archivo, libro 27 de San Nicolás, folio 233, finca 6 nonuplicado, inscrita a favor del Estado.
...Se ordena la cancelación de la inscripción contradictoria de dominio obrante en el Tomo 441 del Archivo, libro 27 de San Nicolás, folio 233, finca 6 nonuplicado, inscrita a favor del Estado.”

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. -

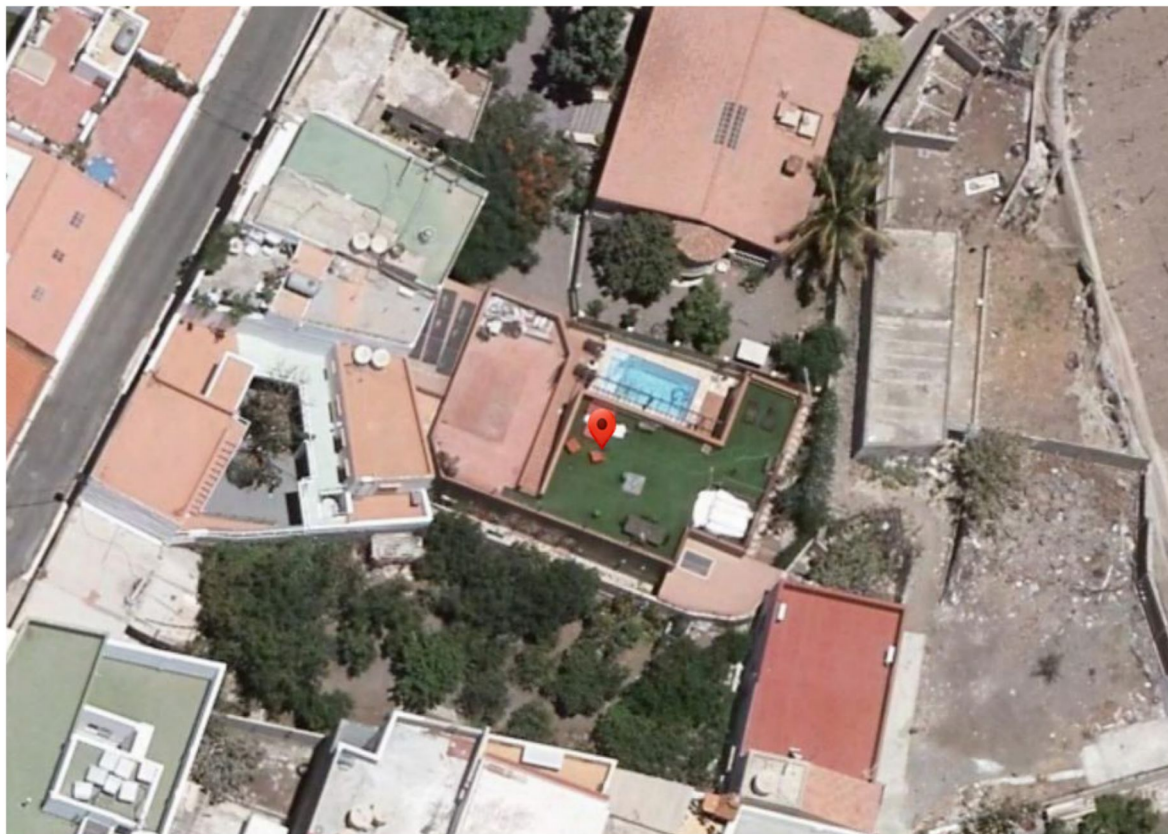


Imagen 1 – Parcela objeto del informe.





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

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

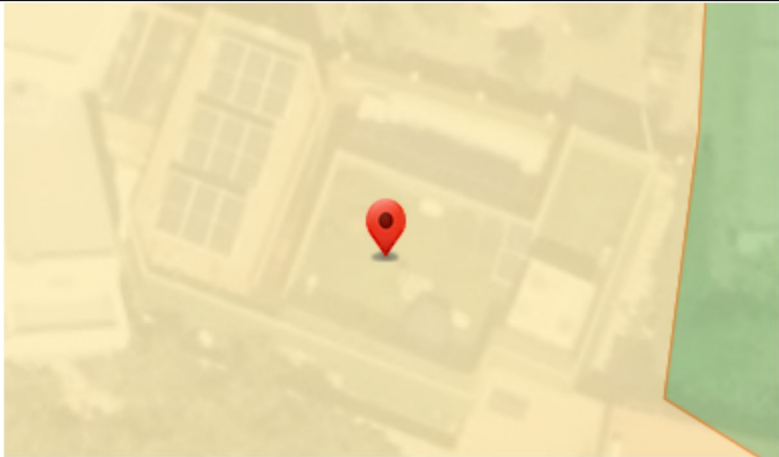
Referencias Catastrales	3555627DR2935N0001XO
Localización:	Pasaje del Estanco nº 10, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas

6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

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



Plano	
	

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

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Artículo 3.1.1. Régimen general del suelo urbano

El régimen urbanístico general del suelo urbano es el derivado de las determinaciones contenidas en

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



este Plan General de Ordenación supletorio y de lo establecido en la legislación urbanística y en su desarrollo reglamentario.

Artículo 3.1.2. Régimen del suelo urbano consolidado

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

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

Artículo 5.2.8. Definición

Se corresponde con la edificación de los principales barrios de la Aldea de San Nicolás (El Casco, El Barrio, Los Llanos y Los Cardones), con una mayor superficie edificada y una mayor presencia de usos comunitarios y terciarios. La edificación se organiza sobre manzanas irregulares con fondos edificables variables y cuya tipología edificatoria predominante es la de vivienda unifamiliar o colectiva de 2 y 3 plantas entre medianeras.

Artículo 5.2.9. Ámbito y alcance de aplicación

1. El ámbito de aplicación en suelo urbano son los indicados con la letra V2 en los planos de ordenación pormenorizada del presente Plan General de Ordenación supletorio, sin perjuicio de su posible aplicación en los correspondientes instrumentos de desarrollo.
2. Son de aplicación para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en la presente normativa, y para las obras en edificaciones preexistentes, así como para los proyectos de actividades en las mismas, los parámetros de uso.

Artículo 5.2.10. Parcela mínima edificable

1. **Parcela mínima: 150 m²** y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.
2. Frente mínimo de fachada hacia viario o espacio público: 7 metros.

Artículo 5.2.11. Condiciones de parcela y posición de la edificación

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

Artículo 5.2.12. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación

1. Con respecto a la ocupación:
 - a) No se establecen otras limitaciones a la ocupación, sobre o bajo rasante, salvo las que se desprendan del establecimiento de alineaciones interiores o aquellas obligadas por normativas sectoriales.
 - b) Se prohíben los vuelos, debiendo quedar los balcones y terrazas integrados en los planos de fachada.
 - c) La rasante de parcela será la fijada en los planos de ordenación pormenorizada o por la línea que determina el perfil de la calle. Los posibles desniveles o diferencias de rasante entre la parcela o



edificación y la rasante de la acera o espacio público urbanizado a la que den éstas, deberán ser resueltos dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a la rasante de la nueva edificación. Sólo se permitirá modificar la rasante de la acera hacia la calzada de la vía o calle para resolver el acceso de los vehículos hacia la parcela y en las zonas donde el proyecto así lo prevea. Se garantizará, en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible del espacio público que discurra por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

2. Con respecto al aprovechamiento y volumen:

a) Coeficiente de edificabilidad máxima: 3 m²c/m²s, salvo en aquellos supuestos que del establecimiento de alineaciones interiores se desprenda una menor edificabilidad.

b) Altura máxima de la edificación: 3 plantas.

c) Altura máxima de cornisa: 11,70 metros.

Artículo 5.2.13. Compatibilidad de usos

1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.

2. Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento.

3. Usos complementarios:

a) Uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal y almacén en la sub-categoría de pequeño almacén, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente.

b) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.

c) Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.

4. Usos alternativos:

a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria

b) Uso terciario en la categoría de comercial o de oficinas.

c) Usos comunitarios siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.

5. Usos prohibidos: todos los restantes.

Artículo 5.2.14. Condiciones de composición e integración en la morfología urbana

1. Las cubiertas serán preferentemente planas y transitables.

2. Aquellas construcciones que expresamente estén permitidas por encima de la altura máxima, se agruparán formando conjuntos y recibirán un tratamiento arquitectónico idéntico al resto de la fachada. Se situarán de manera que se minimice su impacto visual desde la calle, disponiéndolos en segundos planos de fachada y ocultándolos mediante un tratamiento adecuado.

3. Los muros medianeros se enfoscarán y pintarán en tanto no se ejecute la edificación colindante y los mismos queden vistos.

4. Las fachadas posteriores que no conformen muros medianeros deberán tener la misma consideración que una fachada más, debiéndose garantizar su correcto acabado, tratamiento y calidad compositiva.

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

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



Sección 4.ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado

Artículo 55. Derechos de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.

1. Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:

a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar.

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.

c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por este, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.

d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

2. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.

Artículo 56. Deberes de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.

1. En el marco de la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:

a) Solicitar y obtener los títulos habilitantes que sean procedentes de conformidad con la presente ley.

b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.

c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.

d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

2. El planeamiento podrá disponer la forma de materialización conjunta del deber de completar la urbanización con contribución de todos los beneficiarios de la actuación urbanística.

3. La ejecución del suelo urbano consolidado no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley para las actuaciones sobre el medio urbano.

7.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

FINCA MATRIZ:

FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 6 DE 3.109.119,54 m².

Los linderos de la finca matriz son:

NORTE: Terrenos del Estado en la vertiente de una ladera, de donde sigue el punto denominado San Clemente, a la cima de la montaña que llaman de los Cercadillos, a la del Risco Prieto, a la vertiente de la Mesa de las Tabladas y desde este extremo al costado derecho del barranco de la Aldea hasta llegar al mar.

SUR: la cumbre de la estribación que limita el Valle por este punto y con el barranco que dice Tocodoman.

NACIENTE: la continuación de la cordillera secundaria, los barranquillos del agua salobre y el Castellano.

PONIENTE: el mar.

FINCA A SEGREGAR:

FINCA 1: Finca descrita en informe topográfico: Datos obtenidos: Superficie de parcela urbana con



referencia catastral 3555627DR2935N0001XO ubicada en calle Pasaje del Estanco nº 10 con una superficie según medición de campo: **277,39 m²**, doscientos setenta y siete con treinta y nueve metros cuadrados.

Vivienda en una planta en estado de completa terminación de bloque enfoscado y pintado: 176,32 m², ciento setenta y seis con treinta y dos.

LINDA:

al Norte, con Doña Inmaculada Padrón Melián;

al Sur, con Juan Francisco del Pino Martín, hoy de sus herederos y acueducto de riego del “sindicato de Regantes”;

al Este, con don José Segura Medina, hoy con “sindicato de Regantes”;

al Oeste, con acueducto de riego del “sindicato de Regantes”.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: Considerando el Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Santa María de Guía de fecha 28 de septiembre de 2009 en su PARTE DISPOSITIVA: Se declara justificado el dominio de DOÑA MARÍA ARAUJO SARMIENTO... Se acuerda la inscripción de dicho dominio a su nombre en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía...”

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:

Datos obtenidos: Superficie de parcela urbana con referencia catastral 3555627DR2935N0001XO ubicada en calle Pasaje del Estanco nº 10 con una superficie según medición de campo: **277,39 m²**, doscientos setenta y siete con treinta y nueve metros cuadrados.

Vivienda en una planta en estado de completa terminación de bloque enfoscado y pintado: 176,32 m², ciento setenta y seis con treinta y dos.

LINDA:

al Norte, con Doña Inmaculada Padrón Melián;

al Sur, con Juan Francisco del Pino Martín, hoy de sus herederos y acueducto de riego del “sindicato de Regantes”;

al Este, con don José Segura Medina, hoy con “sindicato de Regantes”;

al Oeste, con acueducto de riego del “sindicato de Regantes”.

Considerando la Sección 2ª. Zona tipológica V2 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas) en su artículo 5.2.10. Parcela mínima edificable, esta se define como:

- Parcela mínima: 150 m²
- Frente mínimo de fachada hacia viario o espacio público: 7 metros.

Según informe topográfico aportado **la parcela a segregar tiene una superficie de 277,39 m²**, siendo esta superior a los 150 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 el Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Santa María de Guía la finca de procedencia forma parte de la inscrita en el Tomo 441 del Archivo, libro 27 de San Nicolás, folio 233, **finca 6** nonuplicado, inscrita a favor del Estado.

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 3.109.119,54 m², una finca de 277,39 m², situada en Pasaje del Estanco nº 10, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas con referencia catastral n.º 3555627DR2935N0001XO, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 150 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.»

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.

4.4.- Propuesta de denegación de la expedición de la cédula urbanística solicitada por D. Ehedei Rodríguez Llarena, para el uso de Terraza Chill Out y Cocina Central, ubicado en Avenida San Nicolás 7º, con Ref. Catastral: 3353612DR2935S0001SJ, T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 4553/2025.

Vista la propuesta de fecha 11 de agosto de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 28 de julio de 2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-5755, se presenta ante este Ayuntamiento por D. **EHEDEI RODRÍGUEZ LLARENA**, solicitud de "Informe de Compatibilidad Urbanístico de actividad terraza chill out y cocina central" en la calle Avenida San Nicolás 79 y referencia catastral 3353612DR2935S0001SJ.

VISTO el informe del Arquitecto Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 11 de agosto de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones



vertidas en el informe, que se transcribe a continuación:

»

Nº de Expediente:	4553/2025
Número Registro:	2025-E-RC-5755
Fecha Registro:	28/07/2025

Título:	Informe compatibilidad urbanística de actividad terraza chill out y cocina central en Avenida San Nicolás 79 y referencia catastral 3353612DR2935S0001SJ
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. EHEDEI RODRÍGUEZ LLARENA
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	C/ Tocodomán n.º 3, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	Informe de compatibilidad urbanística de actividad			
Referencia catastral:	3353612DR2935S0001SJ			
Situación:	Avenida San Nicolás 79, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.			
Coordenadas UTM:	X:	423.126,44	Y:	3.095.421,7
Se indica, punto interior	Latitud	27º 51' 54,33" N	Longitud	15º 46' 54,14" O

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar la normativa aplicable a la parcela situada en la Avenida de San Nicolás n.º 79 del término municipal de La Aldea de San Nicolás, con la finalidad de comprobar la compatibilidad urbanística del uso de terraza chill out y cocina central.

2.- 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



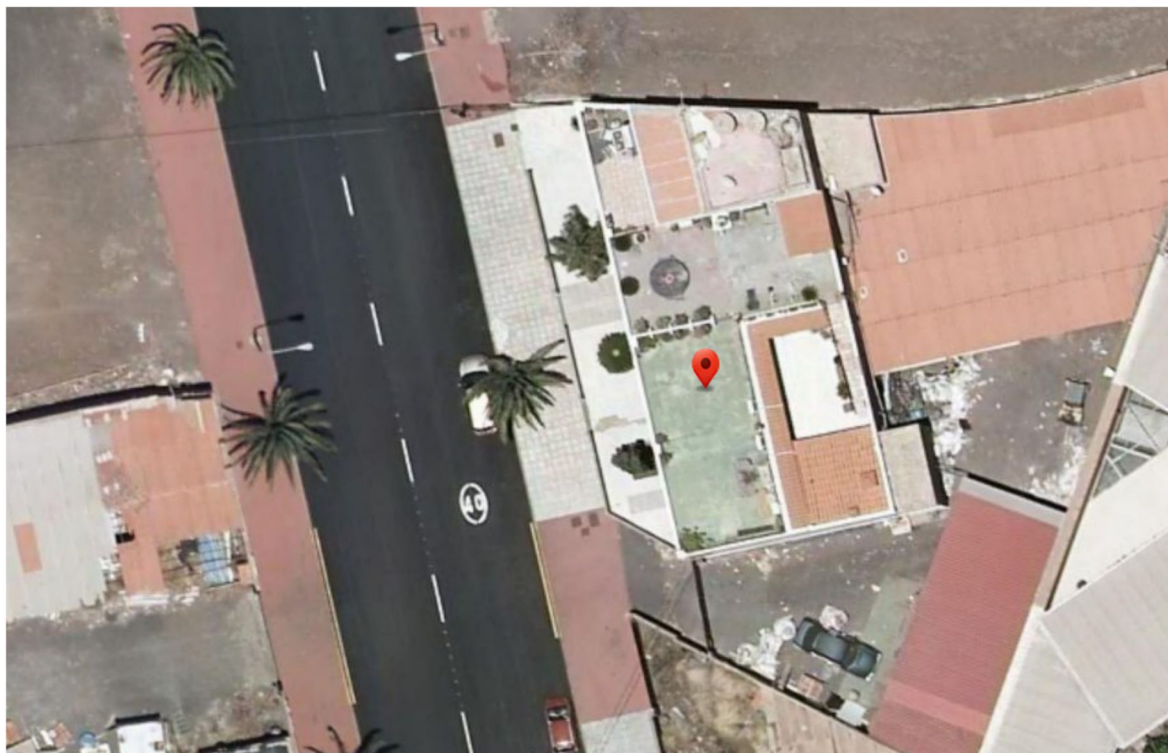
transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 2018 (En adelante PGO-S/17)

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.





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

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

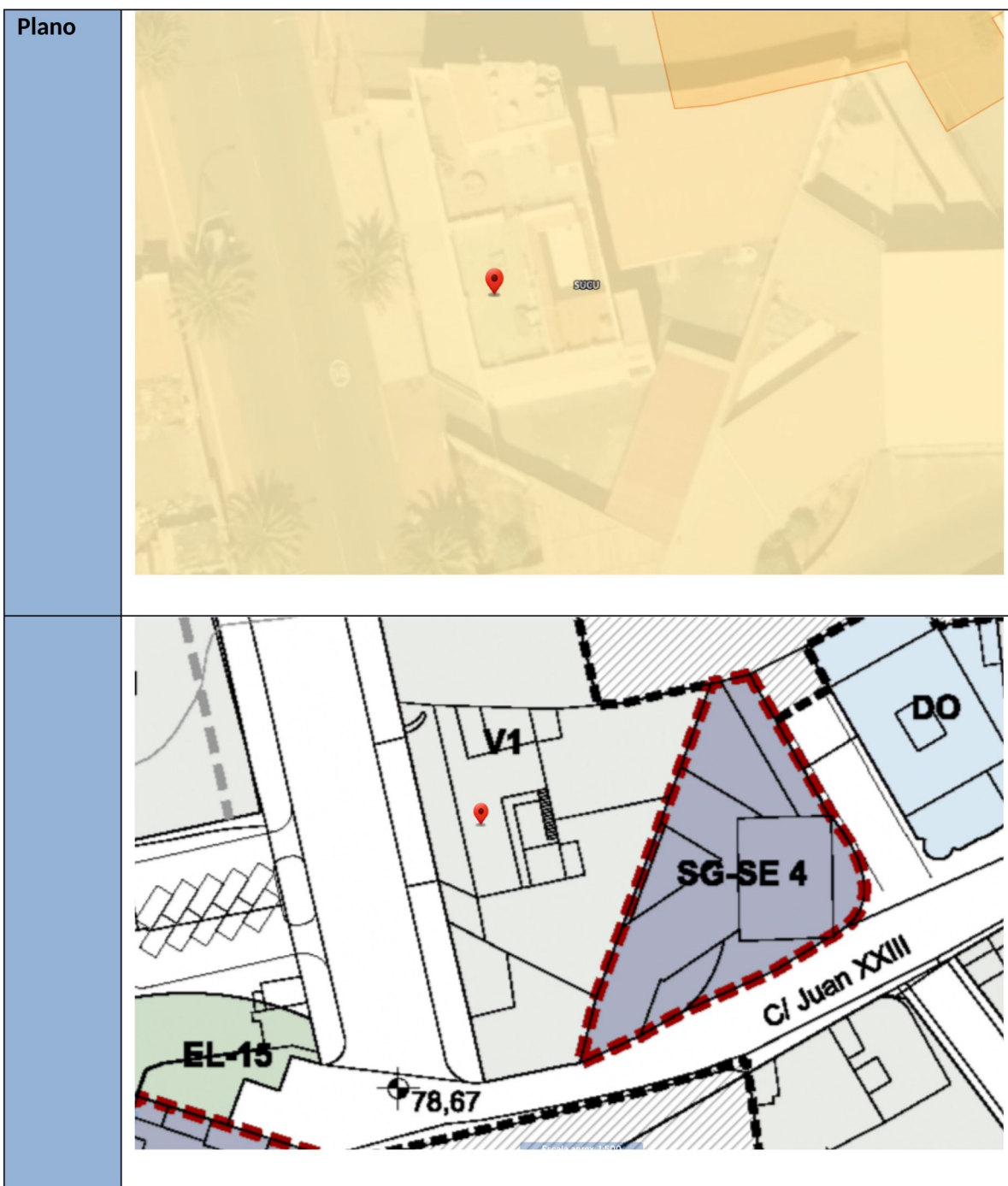
Referencias Catastrales	3353612DR2935S0001SJ
Localización:	Avenida San Nicolás 79, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado
Calificación	SUCU - Suelo Urbano Consolidado V-1
Siglas/Zonificación	V1 - Vivienda unifamiliar o colectiva entremedianeras, 3 plantas C.1.1 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanos





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

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Artículo 3.1.1. Régimen general del suelo urbano

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

Artículo 3.1.2. Régimen del suelo urbano consolidado

1. A los terrenos de suelo urbano consolidado le será aplicable el régimen urbanístico general



expresado en el número anterior y el derivado de su ordenación pormenorizada.

2. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los derechos y deberes establecidos en la legislación urbanística aplicable.

Sección 1ª. Zona tipológica V1 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)

Artículo 5.2.1. Definición

La zona tipológica V1 se corresponde con las edificaciones que se localizan en el barrio El Casco dando frente a la Avenida de San Nicolás.

Artículo 5.2.2. Ámbito y alcance de aplicación

1. El ámbito de aplicación en suelo urbano son los indicados con la letra V1 en los planos de ordenación pormenorizada del presente Plan General de Ordenación supletorio.

2. Son de aplicación para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en la presente normativa, y para las obras en edificaciones preexistentes, así como para los proyectos de actividades en las mismas, los parámetros de uso.

Artículo 5.2.3. Parcela mínima edificable

1. Parcela mínima: 150 m² y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.

2. Frente mínimo de fachada hacia viario o espacio público: 7 metros.

Artículo 5.2.4. Condiciones de parcela y posición de la edificación

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, salvo que en los planos de ordenación pormenorizada o en cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se establezca una alineación interior específica.

2. Se establece un retranqueo frontal de 4 metros a la alineación que da frente a la Avenida de San Nicolás, aunque éstos pueden ser ocupados en la planta bajo rasante.

3. Se permite la apertura de patios hacia los linderos laterales. No se permitirá la apertura de patios hacia viales o espacios libres públicos.

4. La separación al lindero posterior será libre.

5. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo establecido en los planos de ordenación pormenorizada. Si no estuvieran especificados se atenderá a lo siguiente: serán obligatorios los chaflanes en todas las intersecciones con una dimensión mínima de 2,8 metros, en calle de hasta 10 metros, 3,20 metros en calle de hasta 15 metros y 4 metros en las superiores a 15 metros.

Artículo 5.2.5. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación

1. Con respecto a la ocupación:

a) No se establecen otras limitaciones a la ocupación, sobre o bajo rasante, salvo las que se desprendan del establecimiento de alineaciones interiores o aquellas obligadas por normativas sectoriales.

b) Se prohíben los vuelos, debiendo quedar los balcones y terrazas integrados en los planos de fachada.

c) La rasante de parcela será la fijada en los planos de ordenación pormenorizada o por la línea que determina el perfil de la calle. Los posibles desniveles o diferencias de rasante entre la parcela o edificación y la rasante de la acera o espacio público urbanizado a la que den éstas, deberán ser resueltos dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a la rasante de la nueva edificación. Sólo se permitirá modificar la rasante de la acera hacia la calzada de la vía o calle para resolver el acceso de los vehículos hacia la parcela y en las zonas donde el proyecto así lo prevea. Se garantizará, en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible del espacio público que discurra por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.



2. Con respecto al aprovechamiento y volumen:

- a) Coeficiente de edificabilidad máxima: 3 m²c/m²s, salvo en aquellos supuestos que del establecimiento de alineaciones interiores se desprenda una menor edificabilidad.
- b) Altura máxima de la edificación: 3 plantas.
- c) Altura máxima de cornisa: 11,70 metros.

Artículo 5.2.6. Compatibilidad de usos

1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.
2. Uso asociado: infraestructuras de transporte con destino a aparcamiento.
3. Usos complementarios:

a) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.

b) Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.

4. Usos alternativos:

- a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria.
- b) Uso terciario en la categoría de comercial o de oficinas.
- c) Usos comunitarios siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.

5. Usos prohibidos: todos los restantes.

Artículo 5.2.7. Condiciones de composición e integración en la morfología urbana

1. Las cubiertas serán preferentemente planas y transitables.
2. Aquellas construcciones que expresamente estén permitidas por encima de la altura máxima, se agruparán formando conjuntos y recibirán un tratamiento arquitectónico idéntico al resto de la fachada. Se situarán de manera que se minimice su impacto visual desde la calle, disponiéndolos en segundos planos de fachada y ocultándolos mediante un tratamiento adecuado.
3. Los muros medianeros se enfoscarán y pintarán en tanto no se ejecute la edificación colindante y los mismos queden vistos.
4. Las fachadas posteriores que no conformen muros medianeros deberán tener la misma consideración que una fachada más, debiéndose garantizar su correcto acabado, tratamiento y calidad compositiva.
5. En atención a la especial incidencia en el entorno urbano, al situarse la edificación en la Avenida de San Nicolás, podrá solicitarse por parte de la Oficina Técnica Municipal una mayor calidad en el diseño arquitectónico, con soluciones compositivas y constructivas que sin incrementar la edificabilidad máxima permitida singularicen la pieza arquitectónica.

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Sección 4.ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado

Artículo 55. Derechos de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.

1. Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:
 - a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar.
 - b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.
 - c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por este, una vez que el suelo



tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.

d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

2. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.

Artículo 56. Deberes de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.

1. En el marco de la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:

a) Solicitar y obtener los títulos habilitantes que sean procedentes de conformidad con la presente ley.

b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.

c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.

d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

2. El planeamiento podrá disponer la forma de materialización conjunta del deber de completar la urbanización con contribución de todos los beneficiarios de la actuación urbanística.

3. La ejecución del suelo urbano consolidado no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley para las actuaciones sobre el medio urbano.

Artículo 57. Urbanización y edificación simultánea en suelo urbano consolidado.

1. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

2. La autorización producirá, por ministerio de ley, la obligación para la persona propietaria de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que dé frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento.

3. El deber de no ocupación ni utilización incluirá el de su consignación con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás Aprobación Definitiva.

CAPÍTULO 5. USO TERCIARIO

Artículo 3.5.1. Definición

El uso terciario es el que tiene como fin la prestación de servicios adscritos a concretos sectores económicos (comercio, ocio y espectáculo, hostelería y restauración), así como la prestación de servicios en locales de oficina, como son los servicios de asesoría, gestión, intermediación, asesoramiento o similares.

Artículo 3.5.2. Categorías



1. El uso terciario comprende las siguientes categorías:

a) Comercial: consistente en la adquisición y posterior venta a los consumidores y usuarios, de bienes, productos o mercancías, así como la prestación de determinados servicios susceptibles de tráfico comercial.

b) Ocio y espectáculo: comprende aquellas actividades realizadas en establecimientos tales como discotecas y locales de espectáculos, casinos, bingos y salas de juegos recreativos, entre otros, cuya regulación se remite a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, y en concreto, a la legislación sobre espectáculos y actividades clasificadas.

c) Hostelería y restauración: comprende la actividad de preparación y servicio de comidas y bebidas, mediante precio, para su consumo en el propio espacio o local, sin estar vinculado a establecimiento alojativo, así como la actividad de preparación y suministro de comida para su consumo fuera del local.

d) Oficinas: comprende la realización de actividades cuya función principal es la prestación de servicios profesionales, técnicos, financieros, de intermediación, asesoramiento, gestión u otros análogos.

2. Dentro de la categoría de oficinas se distinguen tres sub-categorías:

a) Despacho doméstico: cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas.

b) Local de oficina: cuando el servicio es prestado como uso complementario a otro uso principal.

c) Edificio de oficinas: cuando el servicio es prestado como uso principal en edificio de uso exclusivo.

Artículo 3.5.3. Condiciones de admisibilidad y compatibilidad

1. Toda edificación de uso terciario deberá cumplir con las condiciones y determinaciones establecidas en la presente Normativa en función de las condiciones particulares de la edificación previstas para la zona tipológica de que se trate, así como las determinaciones contenidas en la legislación sectorial que les sean de aplicación y, en especial, las derivadas de la legislación sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y, en su caso, de actividades clasificadas.

2. En aquellos casos en los que en el edificio existan viviendas, éstas deberán contar con acceso independiente y localizarse en plantas superiores a las de uso comercial, ocio y espectáculo, y hostelería y restauración. Asimismo, en aquellos casos en los que en el edificio existan viviendas, éstas deberán localizarse en plantas superiores a las de uso oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico, no siendo necesario contar con accesos independientes.

3. El uso terciario en las categorías de comercial y de hostelería y restauración, se permitirá en sótanos sólo en la primera planta bajo rasante, no pudiendo ser independiente del local inmediatamente superior, el cual tendrá una superficie igual o mayor a la superficie de la planta sótano, estando unido ambos por amplias escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea como mínimo del 15% de la planta sótano.

4. El uso terciario en las categorías de comercial y de hostelería y restauración, se permitirá en semisótanos, debiendo tener entrada directa por la vía pública si son independientes del local inmediatamente superior, debiendo cumplir con lo dispuesto en el apartado anterior en caso contrario.

5. El uso terciario en la categoría de comercial con superficie superior a 500 m², dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² tratándose de un comercial de venta no alimentaria, y de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² tratándose de un comercial de venta alimentaria, y a su vez, dispondrán dentro de la parcela del edificio, de una zona de acceso independiente para carga y descarga donde los vehículos puedan efectuar las maniobras sin interrumpir el tráfico.

6. Las edificaciones en las que se permite el uso terciario en la categoría de ocio y espectáculo deberán adecuarse a lo que establece la legislación sectorial aplicable, y en concreto, la legislación sobre espectáculos y actividades clasificadas.

7. El uso terciario en la categoría de oficinas deberá realizarse en plantas sobre rasante o en semisótanos, quedando prohibido en todo caso el uso de oficinas en plantas sótano. Las oficinas en



semisótanos deberán tener entrada directa por la vía pública si son independientes de la oficina inmediatamente superior.

8. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, las edificaciones en las que se permita el uso terciario deberán cumplir, en todo caso, las determinaciones de la normativa sectorial que resulte de aplicación, fundamentalmente en lo que respecta a las condiciones de seguridad, incendios, evacuación y demás normas de obligado cumplimiento.

9. Compatibilidad de usos:

a) Uso principal: terciario.

b) Uso asociado: uso infraestructuras de transporte con destino a aparcamientos.

c) Usos complementarios: se permiten los siguientes:

1º Exclusivamente con las categorías de comercial y oficinas, el uso industrial en la categoría de industria artesanal, debiendo estar en todo caso asociado a la actividad desarrollada como uso principal.

2º Uso industrial en la categoría de almacén, debiendo estar en todo caso asociado a la actividad desarrollada como uso principal.

3º Uso comunitario en las categorías de deportivo y social, debiendo contar con acceso independiente a los espacios de uso terciario.

4º Uso infraestructuras de servicios básicos asociados al uso principal, así como de transportes con destino a aparcamientos.

d) Usos alternativos: se permiten los siguientes:

1º Usos comunitarios en cualquiera de sus categorías.

2º Uso infraestructuras, cuando sea necesario para el buen funcionamiento del ámbito.

e) Usos prohibidos: todos los restantes.

7. CONCLUSIÓN

Considerando que el interesado ha descrito el uso destinado al local como: terrazza chill out en la azotea del edificio, que incluirá zonas diferenciadas para clientes y socios, servicio de cotería, tapas, música ambiental y eventos con música en vivo, así como pérgolas, baños y mobiliario adecuado, y que dichos usos se pueden asimilar a **USO TERCIARIO** descrito en el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás.

Considerando que el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás define el uso terciario como:

CAPÍTULO 5. USO TERCIARIO

Artículo 3.5.1. Definición

El uso terciario es el que tiene como fin la prestación de servicios adscritos a concretos sectores económicos (comercio, ocio y espectáculo, hostelería y restauración), así como la prestación de servicios en locales de oficina, como son los servicios de asesoría, gestión, intermediación, asesoramiento o similares.

Artículo 3.5.2. Categorías

1. El uso terciario comprende las siguientes categorías:

c) Hostelería y restauración: comprende la actividad de preparación y servicio de comidas y bebidas, mediante precio, para su consumo en el propio espacio o local, sin estar vinculado a establecimiento alojativo, así como la actividad de preparación y suministro de comida para su consumo fuera del local.

Artículo 3.5.3. Condiciones de admisibilidad y compatibilidad

...2. En aquellos casos en los que en el edificio existan viviendas, éstas deberán contar con acceso



independiente y localizarse en plantas superiores a las de uso comercial, ocio y espectáculo, y hostelería y restauración. Asimismo, en aquellos casos en los que en el edificio existan viviendas, éstas deberán localizarse en plantas superiores a las de uso oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico, no siendo necesario contar con accesos independientes.

Considerando que el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, en la zona tipológica V1 define como usos compatibles los siguientes:

Sección 1ª. Zona tipológica V1 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas)

Artículo 5.2.6. Compatibilidad de usos

1. Uso principal: vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.
2. Uso asociado: infraestructuras de transporte con destino a aparcamiento.
3. Usos complementarios:

a) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.

Considerando que la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble indica la existencia de vivienda en el inmueble y por tanto el **uso residencial**.

ÚNICA: Considerando todo lo anterior, y teniendo en cuenta la actividad descrita en la solicitud presentada por D. Ehedei Rodríguez Llarena, se concluye que el uso de **TERRAZA CHILL OUT Y COCINA CENTRAL** es **INCOMPATIBLE** con la normativa vigente, al ser desarrollado en la azotea del inmueble contradiciendo lo establecido en la Sección 1ª. Zona tipológica V1 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas) Artículo 5.2.6. Compatibilidad de usos:

3. Usos complementarios:

a) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, **exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente**, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.

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

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su resolución por la Alcaldía de este Ayuntamiento de conformidad con el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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



PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PRIMERO.- Denegar la expedición de la Cédula Urbanística solicitada por D. Ehedei Rodríguez Llarena, en relación con el expediente 4553/2025, para el uso de **TERRAZA CHILL OUT Y COCINA CENTRAL** es **INCOMPATIBLE**, ubicado en Avenida San Nicolás 79 (referencia catastral 3353612DR2935S0001SJ), en el T.M de La Aldea de San Nicolás, por ser **INCOMPATIBLE** con la normativa vigente, al ser desarrollado en la azotea del inmueble contradiciendo lo establecido en la Sección 1ª. Zona tipológica V1 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas) Artículo 5.2.6. Compatibilidad de usos:

3. Usos complementarios:

a) Uso terciario en sus categorías de comercial y hostelería y restauración, **exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente**, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.

SEGUNDO. - Notificar la presente resolución al interesado.

TERCERO.- Dar traslado de la resolución que se adopte a los departamentos afectados.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 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. Propuesta de aprobación de la solicitud de subvención para ejecutar el proyecto denominado “Instalación de paneles de comunicación en materia de accesibilidad para la población infanto/juvenil con necesidades especiales”. Expte 4584/2025

Vista la propuesta de fecha 5 de agosto de 2025 de D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, Concejal delegado en materia de Juventud del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«DON MIGUEL ULISES AFONSO OJEDA, Concejal Delegado en materia de Juventud, en relación al expediente y asunto epigrafiados,

VISTA la publicación en la web del Instituto de Atención Social y Sociosanitaria del Cabildo de Gran Canaria de la Convocatoria de subvenciones en el ámbito de la Accesibilidad Universal a Ayuntamientos de Gran Canaria 2025 (BOP Las Palmas, Nº 80 del viernes 4 de julio de 2025), traslada la presente propuesta, para su aprobación en Junta de Gobierno Local:

1. Solicitar al Instituto de Atención Social y Sociosanitaria del Cabildo de Gran Canaria una subvención por importe de quince mil euros (15.000,00 €) que sufragará parcialmente el coste del proyecto denominado “Instalación de paneles de comunicación en materia de accesibilidad para la población infanto/juvenil con necesidades especiales”, consistente en la señalización con paneles Lúdicos (tamaño 1200x800 mm) que incorporan pictogramas apoyados con letras y facilitan la comprensión tanto a personas con discapacidad cognitiva como a



personas no alfabetizadas o con dificultades lingüísticas. Así mismo, permiten que niñas y niños con trastornos del espectro autista (TEA), discapacidad intelectual o dificultades de expresión puedan comunicarse con sus padres, educadores y adultos en contextos de juego y socialización.

2. Trasladar este acuerdo al Instituto de Atención Social y Sociosanitaria.

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- Asuntos de urgencia.

Se declara la urgencia de los siguientes asuntos a tratar

6.1.- Contrataciones

6.1.1.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado “Suministro para la realización de los eventos deportivos Entremontañas Paralelo 28, Guguy Trail Entrecorrales Tasartico y de la carrera solidaria San Silvestre”, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado sumario. Expte 2534/2025

Vista la propuesta de fecha 18 de agosto de 2025 de D^a. Yara Cárdenes Falcón, Concejala delegada en materia de contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«**Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado “SUMINISTRO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS EVENTOS DEPORTIVOS ENTREMONTAÑAS PARALELO 28, GUGUY TRAIL ENTRECORRALES TASARTICO Y DE LA CARRERA SOLIDARIA SAN SILVESTRE”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO TRAMITACIÓN ORDINARIA. EXP. 2534/2025.**

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de mayo de 2025 por la que se aprobó inicio de expediente de contratación del “**SUMINISTRO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS EVENTOS DEPORTIVOS ENTREMONTAÑAS PARALELO 28, GUGUY TRAIL ENTRECORRALES TASARTICO Y DE LA CARRERA SOLIDARIA SAN SILVESTRE”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO TRAMITACIÓN ORDINARIA. EXP. 2534/2025** por procedimiento abierto simplificado sumario, 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 justificación de no división en Lotes.



- 2.- El pliego de prescripciones técnicas y demás documentación técnica base de licitación.
- 3.- El pliego de cláusulas administrativas particulares.

LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO se efectuará mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación. (por lo que cualquier referencia que se haga en este pliego referida a la formalización del contrato, se entenderá referida al documento de adjudicación definitiva aceptada por el adjudicatario).

NO SE EXIGIRÁ LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA, en aplicación del artículo 159.6. f) de la LCSP.

Visto el informe jurídico preceptivo de la Secretaria de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera, apartado 8 de la LCSP, de fecha 17 de agosto 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 18 de agosto 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 **“SUMINISTRO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS EVENTOS DEPORTIVOS ENTREMONTAÑAS PARALELO 28, GUGUY TRAIL ENTRECORRALES TASARTICO Y DE LA CARRERA SOLIDARIA SAN SILVESTRE”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO TRAMITACIÓN ORDINARIA. EXP. 2534/2025**, mediante procedimiento abierto simplificado sumario, previsto en el artículo 159.6 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 base de licitación de **27.671,66 euros**, desglosado en los siguientes conceptos: (neto: 26.492,39 euros; 7% IGIC: 602,88 euros y 3% IGIC: 536,39 euros).

Existe el crédito presupuestario preciso para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación, con cargo a la partida presupuestaria 342 2260928 denominada Entremontañas Paralelo 28 del Presupuesto General prorrogado del Ayuntamiento para el ejercicio 2025, conforme al certificado de Retención de Crédito que obra en el expediente por importe de 23.213,59 euros, n.º de operación 220250007345, de fecha 02/07/2025 y compromiso de gasto para el ejercicio 2026, con cargo a la partida presupuestaria 342 2269918 denominada ENTREMONTAÑAS PARALELO 28, por importe de 4.458,07 euros, n.º de operación 220259000030, de fecha 02/07/2025.

El valor estimado del contrato (sin IGIC) asciende a la cantidad de **26.492,39 euros**.



Plazo de Ejecución: La duración del contrato será por **UN AÑO** contar desde la firma del contrato. **Todos los suministros deberán ser entregados una semana antes de la celebración de cada evento (las fechas se pueden encontrar en el pliego técnico).** El lugar de entrega se realizará en las dependencias municipales de la calle Real nº 28 de La Aldea de San Nicolás.

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 Deportes, 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.

6.1.2.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado “Contrato de Servicios para el apoyo y la ejecución del Plan Corresponsables 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás”, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria. Expte 1847/2025

Vista la propuesta de fecha 19 de agosto de 2025 de D^a. Yara Cárdenes Falcón, Concejala delegada en materia de contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«YARA CÁRDENES FALCÓN Concejala Delegada de Contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL APOYO Y LA EJECUCIÓN DEL PLAN CORRESPONSABLES 2025 EN EL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO TRAMITACIÓN ORDINARIA. Expte.1847/2025.

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2025 por la que se aprobó inicio de expediente de contratación del **CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL APOYO Y LA EJECUCIÓN DEL PLAN CORRESPONSABLES 2025 EN EL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO TRAMITACIÓN ORDINARIA. Expte.1847/2025**, 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 18 de agosto 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 19 de agosto 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 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.

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

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación denominado **CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL APOYO Y LA EJECUCIÓN DEL PLAN CORRESPONSABLES 2025 EN EL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO TRAMITACIÓN ORDINARIA. Expte.1847/2025**, mediante procedimiento abierto simplificado, previsto en el artículo 159 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 base de licitación de **50.000 euros (neto: 50.000 euros; IGIC: 0%: 0 euros): Exento de IGIC:** "De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.Uno.8º.a) de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, está exento de IGIC la "Protección de la infancia y de la juventud", entendiéndose por tales las de "rehabilitación y formación de niños y jóvenes, la de asistencia a lactantes, la custodia y atención a niños, la realización de cursos, excursiones, campamentos o viajes infantiles y juveniles y otras análogas prestadas en favor de personas de menos de veinticinco años de edad", con cargo a la partida presupuestaria **23106 2279939 denominada PLAN CORRESPONSABLE** del presupuesto prorrogado del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para 2025 según documento de RC por importe de 50.000 euros, que obra en el expediente de fecha 01/01/2025 y n.º de operación 220240018164.

Esta actuación está financiada al municipio de La Aldea de San Nicolás para la anualidad 2024 a cargo del "**Plan Corresponsables**", conforme al Protocolo General de Actuación entre la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, a través de la Consejería de Bienestar Social, Igualdad, Juventud, Infancia y Familias, y la Federación Canaria de Municipios (FECAM).

El valor estimado del contrato será de 50.000 €, calculado sin igic y sin prórroga.

Plazo de Ejecución: El contrato tendrá un plazo de vigencia de **3 meses y 16 días**, a contar desde el día de la formalización del contrato (**hasta el 31 de diciembre de 2025**), sin posibilidad de prórroga.



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 Servicios Sociales 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.

6.1.3.- Propuesta de aprobación del cambio de responsable del contrato denominado “Vigilancia y seguridad en espectáculos públicos”. Expte 4121/2023

Vista la propuesta de fecha 20 de agosto de 2025 de D^a. Yara Cárdenes Falcón, Concejala delegada en materia de contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«VISTO que Doña Ana Victoria Ojeda Hernández es la responsable del siguiente contrato: 4121/2023, Vigilancia y seguridad en espectáculos públicos

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

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

PRIMERO.- Aprobar la sustitución de la responsable del contrato mencionado Ana Victoria Ojeda Hernández en el técnico municipal Don Alberto Espino Jiménez **Expediente: 4121/2023**

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo adoptado al adjudicatario y dar traslado del mismo a la nueva responsable de los contratos, así como a los Departamentos de servicios, 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.



6.1.4.- Propuesta de aprobación del cambio de responsable del contrato denominado “Servicios de reparación y mantenimiento de los vehículos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”. Expte 2686/2022

Vista la propuesta de fecha 19 de agosto de 2025 de D^a. Yara Cárdenes Falcón, Concejala delegada en materia de contratación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«VISTO que Doña Ana Victoria Ojeda Hernández es la responsable del siguiente contrato: 2686/2022, Servicios de reparación y mantenimiento de los vehículos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

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

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

PRIMERO.- Aprobar la sustitución de la responsable del contrato mencionado Ana Victoria Ojeda Hernández en el técnico municipal Don Alberto Espino Jiménez **Expediente: 268/2022**

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo adoptado al adjudicatario y dar traslado del mismo a la nueva responsable de los contratos, así como a los Departamentos de servicios, 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.

La secretaria manifiesta que el punto 6.1.5 no ha sido previamente revisado por esta secretaría general

6.1.5.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado “Honor y Belleza aldeana”. Expte 3945/2025.

Vista la propuesta de fecha 20 de agosto de 2025 de D^a. María Leandra Delgado García, concejala delegada en materia de festejos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, 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 Víctor Julio Suárez Araujo, Gestor Cultural, con fecha 20/08/2025, y en el que se establece literalmente:

Concejalia de Festejos

Expte.: 3945/2025 CONTRATO MENOR DE SERVICIOS - "HONOR Y BELLEZA ALDEANA"



Asunto: Informe adjudicación contrato menor de servicios.

Víctor Julio Suárez Araujo, Gestor Cultural, en relación con el expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME - NECESIDAD

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Descripción del gasto: CONTRATO MENOR DE SERVICIOS - "HONOR Y BELLEZA ALDEANA"

- a. Tipo de contrato: Servicios (Contrato menor de servicio).
- b. Subtipo de contrato: Servicios para el desarrollo de las galas de míster y reina adulta e infantil de las Fiestas Patronales 2025.
- c. Objeto del contrato:
Prestación de servicios, asistencia, organización, y realización de las Galas de míster y reina infantil, así como la elección de reina adulta de las Fiestas Patronales en honor a San Nicolás 2025.
- d. Presupuesto base de licitación sin IGIC: 12.518,75€
- e. Presupuesto base de licitación con IGIC: 13.395,06€
Importe IGIC: 876,31€
Valor Estimado: 12.518,75 €
- f. Oferta económica:
.- **MARTA GARCÍA RAMOS**
.- NIF: *****
.- Importe: **13.395,06 €**
- g. Plazo de ejecución: 2 días (21 y 23 de agosto de 2025)
- h. No se prevé que este contrato cuente con subvención.
- i. No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.
- j. La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:
- k. Factura única final
- l. La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del evento del servicio: Contrato menor de servicios de catering, back stage, asistencia y asesoramiento de los participantes durante tres semanas, (peluquería y maquillaje), actuaciones musicales, presentadores, elaboración de guión y trabajos varios, para la realización de las Galas de míster y reina adulta e infantil de las Fiestas Patronales en honor a San Nicolás 2025, organizado por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Unas galas que son un espacio de encuentro intergeneracional, donde adultos, jóvenes y niños participan en igualdad de protagonismo, que, además, contribuye a fomentar la participación ciudadana, ya que involucra a familias, asociaciones, diseñadores, artistas y diferentes colectivos locales en su preparación y desarrollo. En definitiva, un acto cultural y social de gran valor el cual garantiza la continuidad de una de las tradiciones más significativas de nuestras fiestas.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:



MARTA GARCÍA RAMOS
NIF 45775844-W
Calle Paseo González Díaz, 64.
CP 35330 Teror, Las Palmas.

✉ martagarciamos@hotmail.com
☎ +34 658 833 506

NÚMERO DE PROFORMA
112 - 2025

FECHA DE PROFORMA
02/08/2025

SERVICIO	CANT.	PRECIO	TOTAL
----------	-------	--------	-------

CONCEPTO

Regalos para participantes	1	510.00 €	510.00 €
Catering galas	1	450.00 €	450.00 €
Bandas infantil y 4 coronas (adulto + infantil)	1	250.00 €	250.00 €
Ramos de flores candidatas	1	640.00 €	640.00 €
Actuaciones musicales	1	1865.00 €	1865.00 €
Back Stage (equipo peluquería y maquillaje)	1	1250.00 €	1250.00 €
Presentadores Cathaysa, Rubén Dizá + hotel	1	1180.00 €	1180.00 €
Marketing (batas personalizadas, camisetas...	1	1350.00 €	1350.00 €
Hospedaje jurado	1	850.00 €	850.00 €
Bandas Reina	1	510.00 €	510.00 €
Gestión, personal de asistencia, elaboración de guión y trabajos de logística.	1	3663.75 €	3663.75 €

Nº DE CUENTA

BBVA ES58 0182 5342 7802 0097 6639

BASE IMPONIBLE		12518.75 €
IRPF	15%	1877.81 €
IGIC	7%	876.31 €
LÍQUIDO A PERCIBIR		11517.25 €

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada a la realización y desarrollo de las Galas de mister y reina adulta e infantil 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 ni humanos propios necesarios para la realización de este servicio, se hace necesaria su contratación.

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

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



1.4.- Se solicita oferta económica a la entidad **MARTA GARCÍA RAMOS**, con NIF. n.º ***** que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de **13.395,06€** 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 presupuestario corriente:

Año	Nº Operación	Aplicación presupuestaria	PGFA	Importe
2025	22025002326	338 2269914		13.395,06 euros
AL				TOT 13.395,06 euros

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: **MARTA GARCÍA RAMOS**

- 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 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 año, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del Presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Se informa favorablemente y se propone la adjudicación por contrato menor de servicios del contrato denominado **CONTRATO MENOR DE SERVICIOS - "HONOR Y BELLEZA ALDEANA"** a la empresa **MARTA GARCÍA RAMOS con NIF. n.º ******* por importe de **13.395,06 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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

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 - "HONOR Y BELLEZA ALDEANA"**, expediente **3945/2025** 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 - "HONOR Y BELLEZA ALDEANA"** referenciado, y el gasto total de **13.395,06 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 - "HONOR Y BELLEZA ALDEANA"**, a la entidad **MARTA GARCÍA RAMOS, con NIF. n.º*******; por un



importe que asciende a un total de **13.395,06 euros**, desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C.: **12.518,75 €**
- Importe IGIC: **876,31€**

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 dos (2) días, los días 21 y 23 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.

6.2.- Subvenciones

6.2.1.- Toma de conocimiento de la renuncia de la subvención denominada “Programa DUS 5000 de ayudas para inversiones a proyectos singulares locales de energía limpia en municipios de reto demográfico, en el marco del Programa de Regeneración y Reto Demográfico del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Instalación Solar Fotovoltaica de Autoconsumo en el Pabellón Municipal de La Aldea de San Nicolás”. Expte 4611/2021- 619/2024.

Vista la propuesta de fecha 18 de agosto de 2025 de D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«CONCEJALÍA : OFICINA TÉCNICA

Expediente n.º 4611/2021 “Programa DUS 5000 de ayudas para inversiones a proyectos singulares locales de energía limpia en municipios de reto demográfico, en el marco del Programa de Regeneración y Reto Demográfico del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia /INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO EN EL PABELLÓN MUNICIPAL DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS



Expediente (relacionado) nº619/2024. Contrato de obras denominado “Instalación solar fotovoltaica de autoconsumo de 80KW en la zona deportiva de Los Cascajos. La Aldea de San Nicolás”

Asunto: PONER EN CONOCIMIENTO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA RENUNCIA DE SUBVENCIÓN arriba referenciada.

D. PEDRO SUÁREZ MORENO, Alcalde/Presidente, en relación al expediente y asuntos epígrafiados.

VISTO el informe técnico de Juana del Pino Silva Pérez, Técnico Medio de Gestión del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que se transcribe a continuación:

«Juana del Pino Silva Pérez, Técnico Medio de Gestión del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, EL 9/ 07 /2025 se solicita RENUNCIA A LA SUBVENCIÓN POR INCUMPLIMIENTO EN LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN de 89.220,13€ ,recibiendo el 17/07/2025 Resolución del Director General de la E.P.E. Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) por la que se acepta la renuncia.»

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.- Poner en conocimiento de la renuncia de la subvención denominada “Programa DUS 5000 de ayudas para inversiones a proyectos singulares locales de energía limpia en municipios de reto demográfico, en el marco del Programa de Regeneración y Reto Demográfico del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO EN EL PABELLÓN MUNICIPAL DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. **Expte 46112021 - 619/2025 .**

Segundo.- Dar traslado a los Departamentos de Intervención General ,de Contratación y al Departamento de Oficina Técnica, 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, acordó:

Primero.- Poner en conocimiento de la renuncia de la subvención denominada “Programa DUS 5000 de ayudas para inversiones a proyectos singulares locales de energía limpia en municipios de reto demográfico, en el marco del Programa de Regeneración y Reto Demográfico del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO EN EL PABELLÓN MUNICIPAL DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. **Expte 46112021 - 619/2025.**



Segundo.- Dar traslado a los Departamentos de Intervención General ,de Contratación y al Departamento de Oficina Técnica, a los efectos que procedan.

Tercero.- Requerir a Intervención la Retención de Crédito (RC) con el cien por cien del Coste de la ejecución del Proyecto denominado **INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO EN EL PABELLÓN MUNICIPAL DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. Expte 619/2025 .**

7- Ruegos y preguntas.

No hubo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

