

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/35	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	1 de octubre de 2025
Duración	Desde las 11:20 hasta las 12:00 horas
Lugar	Alcaldía
Presidida por	PEDRO SUÁREZ MORENO
Secretario	MARIA DE LA CRUZ MARTÍN SEGURA

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	SÍ
****947**	MARIA DE LA CRUZ MARTÍN SEGURA	SÍ
****497**	PEDRO SUÁREZ MORENO	SÍ
****538**	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	NO
****085**	VICTOR JUAN HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	NO
****121**	YARA CÁRDENES FALCÓN	SÍ
Excusas de asistencia presentadas: 1. ROSA NIEVES GODOY LLARENA: «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 del acta de la sesión anterior: ordinaria: 17 de septiembre de 2025 (JGL/2025/33).

Vista el acta de la sesión anterior: **ordinaria: 17 de septiembre de 2025 (JGL/2025/33).**

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el acta de la sesión anterior: ordinaria: 17 de septiembre de 2025 (JGL/2025/33).

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 N16I. Expte 6248/2025.

Vista la propuesta de fecha 29 de septiembre 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 1 de octubre de 2025 por importe de 129.367,02€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/ 2025/301	Emit25- 51	05/02/2025	106,53	SEÑALCANARY, S.L.	5776/25*EMIT 25-51. PAREJA DE PLACAS DE VADO Nº 117 / CAJETIN 60x30 NV-1 "EXCEPTO..." / PEGATINA C/ MATRICULA 7067 CLZ	16I	NC
F/ 2025/595	2500288	28/02/2025	149,68	FERRETERIA EL ARBOL	4771/25*2500288. ESPECIAL AZUL 10-13-18 25KG	16I	NC
F/ 2025/768	63862	10/10/2024	461,89	A.G. Y ASOCIADOS IMPOCAN, SL	4782/25*63862. EEZICATCH CAT TRAP MESH FLOOR JAULA CAPTURA PARA GATOS 78X23X29CM.	16I	NC



F/ 2025/769	64201	14/10/2 024	490,77	A.G. Y ASOCIADOS IMPOCAN, SL	4783/25*64201. VERSIGUARD RABIA 10 DOSIS / JERINGA VACUNA 2ML + AGUJA / EEZICATCH CAT TRAP MESH FLOOR JAULA CAPTURA	16I	NC
F/ 2025/770	69419	06/11/2 024	2155,47	A.G. Y ASOCIADOS IMPOCAN, SL	EXP4784/2025.- 69419.- EEZICATCH CAT TRAP MESH FLOOR JAULA CAPTURA PARA GATOS 78X23X29CM. / EEZICATCH CAT	16I	NC
F/ 2025/771	74852	29/11/2 024	13,43	A.G. Y ASOCIADOS IMPOCAN, SL	4785/25*74852. COMEDERO PARA COLGAR CON ASA 12 L - VERDE	16I	NC
F/ 2025/921	02 2530187	31/03/2 025	137,4	DISTRIBUCIONE S DE MATERIALES DE AGUA Y FONTANERIA, SL	4791/25*02 2530187. MAX PLUG 25 KG / COMMENT PEDIDO POR JOSE	16I	NC
F/ 2025/1039	Emit- 424	31/03/2 025	3959	EXCELLENCE & BUSINESS VALUE, SL	4808/25*EMIT 424. Mantenimiento y mejora del Sistema de Gestión de la Calidad conforme a la Norma ISO 9001	16I	NC
F/ 2025/1232	A-4 102	28/04/2 025	853,33	PROCOIMA 2.005,S.L	4839/25*A-4 102. Limpieza y Refuerzo muro Bocabarranco Tasarte	16I	NC
F/ 2025/1277	48 25480170	25/04/2 025	111,1	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	4857/25*48 25480170. ALBARÁN: 25480216 22/04/2025	16I	NC
F/ 2025/1278	48 25480179	01/05/2 025	222,03	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	4860/25*48 25480179. ALBARÁN: 25480225 30/04/2025	16I	NC



F/ 2025/1279	2500590	30/04/2 025	882,76	FERRETERIA EL ARBOL	4861/25*2500590. CURVA ACERO GALV. PARA SOLDAR 11/2 90° / BOLSA DESA GRANDE / ARENA POLVILLO TN (1000 KG) / CEMENTO 42.5	16I	NC
F/ 2025/1470	F 250013	23/05/2 025	1070	OUT NOW EVENTS AIE	F250013.- Primavera de Sensaciones Exp.4923/2023	16I	NC
F/ 2025/1528	48 25480186	09/05/2 025	363,19	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	4896/25*48 25480186. ALBARÁN: 25480238 07/05/2025 / ALBARÁN: 25480239 07/05/2025 / ALBARÁN: 25480243 08/05/2025	16I	NC
F/ 2025/1530	48 25480221	31/05/2 025	807,77	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	4906/25*48 25480221. ALBARÁN: 25480270 23/05/2025 / ALBARÁN: 25480276 27/05/2025	16I	NC
F/ 2025/1681	2025- 3	08/06/2 025	1605	EMILIO NAVARRO ROSARIO	3269/25*2025-3. Ajardinamiento del edificio de usos múltiples de Tasarte	16I	NC
F/ 2025/1871	1 5733	25/06/2 025	1329,53	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	3706/25*1 5733. PALO ALUMINIO 1,40 AZUL/ROJO MOPATEX / MAXI SECAMANO 2/C ECO ETIQUETA ROJA P220-179 900 GR.-	16I	NC
F/ 2025/1934	Rect-Emit- 241340	15/03/2 024	2003,04	QUIMICAS LASSO, SL	4100/25*REC- EMIT-241340. Rect. Emit- 241340 / KIT DE MEDICION DRUGTEST 5000 / KIT DE CONFIRMACION DCD 5000	16I	NC



F/ 2025/2153	752025299 000200005 05	22/07/2 025	603,43	MAPFRE ESPAÑA CIA SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.	4396/25*7520252 9900020000505. "PÓLIZA":00012 63100248 "RECI BO":8701760038 "MATRICULA/BA STIDOR":7024FB K "RIESGO":	16I	NC
F/ 2025/2166	1 25T18911	30/06/2 025	93,05	AGUAS DE TEROR	4481/25*1 25T18911. 330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 405 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	16I	NC
F/ 2025/2167	1 25T18912	30/06/2 025	122,4	AGUAS DE TEROR	4486/25*1 25T18912. 211 Agua s/g 1/2 HORECA Caja 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	16I	NC
F/ 2025/2256	0 143211	31/07/2 025	300	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	4797/25*0 143211. ACTIVIDADES EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS CON MONITOR DURANTE EL MES DE JULIO DE 2025 3ª EDAD	16I	NC
F/ 2025/2274	Emit- 107	01/08/2 025	89,4	ELECTRODOMES TICOS CLAREM. S.L.	4815/25*EMIT 107. CANARIAS 7 (CENTRO DE MAYORES MES DE JULIO 25) / CANARIAS 7 VIERNES (CENTRO DE MAYORES	16I	NC
F/ 2025/2307	Z25/ 300005	31/07/2 025	278,1	GRUPO SUARIARTE, SL	4936/25*Z25/3000 05. HASTA ALMACEN MANUEL RUIZ / TRANSPORTE CUBAS AGUA	16I	NC
F/ 2025/2314	Z25/ 150294	31/07/2 025	741,98	GRUPO SUARIARTE, SL	4945/25*Z25/1502 94. ABRAZAD MICA M-6 DE 25 / TORNILLOS UNIV. GALV. PZ 4,0X40 / LLAVE CHORRO 3/4 / LATON ANILLA 3/4 /	16I	NC



F/ 2025/2315	1 6712	24/07/2 025	3534,48	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	4946/25*1 6712. SEÑAL TR-308 D- 60 NIVEL 1 / POSTE 80 X 40 1.5M / CAJETIN 41 X 25 BLANCO / BASE CAUCHO POSTE 80 X 40 PZ	16I	NC
F/ 2025/2319	Emit- 402	07/08/2 025	419,44	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	5056/25*EMIT 402. CORTAR DOS ARBOLES EN EL CHOZO. VICTOR	16I	NC
F/ 2025/2335	2501187	31/07/2 025	457,65	FERRETERIA EL ARBOL	5116/25*2501187. POLEA GUIA NYLON 40X40 / MULT DOBLE ACC WD-40 250 ML / TENAZA CORTE RUSA RATIO 280 MM / TAPA INODORO	16I	NC
F/ 2025/2361	2025 0096	07/08/2 025	5346,77	ANTONIO LUIS GALVAN SANCHEZ	5262/2025***202 50096.-ALTAVOZ LINE ARRAY DB TECHNOLOGIES VIO L212-3200 W RMS/142 DB (PA) / SUBGRAVE DB TECHNOLOGIES	16I	NC
F/ 2025/2365	2501188	31/07/2 025	35,42	FERRETERIA EL ARBOL	5271/25*2501188. LAVAVAJILLA ANFRY 5L / LIMPIA BACTERIC.FUNG ICIDA LB32 5L	16I	NC
F/ 2025/2370	2025 7	11/08/2 025	4014,9	COMUNIDAD DE REGANTES DE TASARTE	5280/25*2025 7. M3 aguas consumidos sin contador / M3 agua consumido en el mes de Julio, Lomo Lucas / M3 agua	16I	NC
F/ 2025/2379	1 7281	05/08/2 025	614,59	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	5301/25*1 7281. MAXI SECAMANOS GOFRADO D5024 1 PALE X 52 FARDOS / MAXI SECAMANOS GOFRADO D5024 1 PALE X 52 FARDOS	16I	NC



F/ 2025/2400	2025- ACC-7386	14/08/2 025	161	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	5316/25*2025- ACC-7386. <i>Actuación musical de 2h, en la playa, (Serv. Soc) del Ayto. La Aldea. CORINA PERERA</i>	16I	NC
F/ 2025/2453	2025- ACC-7489	16/08/2 025	2000	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	5380/25*2025- ACC-7489. <i>Concierto Banda Rabiosa Festival Palmeras 16 Agosto 2025</i>	16I	NC
F/ 2025/2457	752025299 000300002 13	23/08/2 025	277,49	MAPFRE VIDA, S.A.	5534/25*7520252 9900030000213. <i>ACCIDENTES COLECTIVOS "P ÓLIZA":05525801 55862 "RECIBO" :8717843698 "RI ESGO</i>	16I	NC
F/ 2025/2487	1 25T22346	31/07/2 025	45,1	AGUAS DE TEROR	5402/25*1 25T22346. <i>330Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 405 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. / 407 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U</i>	16I	NC
F/ 2025/2491	1 7746	25/08/2 025	283,6	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	5407/25*1 7746. <i>ROSE 5 KG. Gel de manos dermo. / CIDALIM FLORAL 5L limpiador pisos 32 /C palet / MAXI SECAMANOS GOFRADO</i>	16I	NC
F/ 2025/2497	1 7743	25/08/2 025	1787,73	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	5440/25*1 7743. <i>BOLSAS 90 X 120 X 210 J.P. / BOLSAS 90 X 120 X 210 J.P. / PAPEL HIG. 320 SERV. LORD HOGAR PROT.</i>	16I	NC
F/ 2025/2524	SF 1331	27/08/2 025	762,91	MARISA INFORMATICA,S. L.	5456/25*SF 1331. <i>MANO DE OBRA / COMMENT CREACION DE ROSETONES PARA FERIA DE GANADO 2025</i>	16I	NC



F/ 2025/2534	0 144121	28/08/2 025	250,01	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	5549/25*0 144121. ACTIVIDADES DEPORTIVAS COLECTIVO DISCAPACIDAD DURANTE EL ME DE AGOSTO DE 2025	16I	NC
F/ 2025/2535	0 144122	28/08/2 025	300	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	5551/25*0 144122. ACTIV INSTALACIONES DEPORT CON MONITOR DURANTE EL MES DE AGOSTO DE 2025 3ª EDAD	16I	NC
F/ 2025/2561	Z- 250234	29/08/2 025	1891,21	STAR MEDIA SOLUCIONES PUBLICITARIAS, SL	5617/25*Z- 250234. DISEÑO CARTEL Diseño principal, cartel promocional base (key visual) con dos propuesta de diseño	16I	NC
F/ 2025/2568	2501216	29/08/2 025	107,2	FERRETERIA EL ARBOL	5621/25*2501216. PIENSO P/GATOS JARAD 20KG	16I	NC
F/ 2025/2569	2501219	29/08/2 025	39,01	FERRETERIA EL ARBOL	5622/25*2501219. BOLSA DE ESCOMBRO 50X80 RAFIA / SEPARADOR HORMIGON TIMON-40 500	16I	NC
F/ 2025/2571	2501218	29/08/2 025	117,49	FERRETERIA EL ARBOL	5624/25*2501218. GUANTE NYLON NITRILO FOAM NARANJA T/8 / GUANTE NYLON NITRILO FOAM NARANJA T/9 / GUANTE NYLON NITRILO	16I	NC
F/ 2025/2578	Emit- 112	01/09/2 025	82,3	ELECTRODOMES TICOS CLAREM. S.L.	5638/25*EMIT 112. CANARIAS 7 (CENTRO DE MAYORES mes de agosto 25) / CANARIAS 7 VIERNES (CENTRO DE MAYORES agosto 25)	16I	NC



F/ 2025/2595	A2526089 192	31/08/2 025	2218,67	NORTHGATE ESPAÑA RENTING FLEXIBLE, SAU	5658/25*A252608 9192. Contrato: CE-3510- 2019000436, Concepto: Alquiler, Matr: KYX6245, Periodo: 01/08/2025 - 31/08/2025	16I	NC
F/ 2025/2620	Emit- 10072	03/09/2 025	3645,73	COLEGIO DE VETERINARIOS DE LAS PALMAS	5692/25*EMIT 10072. Gastos de Gestión / Esterilización/Cas tración e identificación / Microchips / Alta Zoocan	16I	NC
F/ 2025/2627	Emit- 149	04/09/2 025	5285,8	SERVICIOS Y MANTENIMIENT OS SUÁREZ, S.L.	5717/25*EMIT 149. TRABAJOS DE REPARACIÓN Y PINTUTA COLEGIO TASARTE - RUYMAN	16I	NC
F/ 2025/2630	48 25480321	22/08/2 025	240,98	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	5721/25*48 25480321. ALBARÁN: 25480413 20/08/2025	16I	NC
F/ 2025/2631	RBF25- 0474	03/09/2 025	644,14	CIBUS SCIENTIA S.L.	5722/25*RBF25- 0474. Análisis Control Depósito de cabecera + boro + indice Langelier R.D. 3/2023: W255844, W255845,	16I	NC
F/ 2025/2633	1 8146	01/09/2 025	559,21	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	5726/25*1 8146. MABEFLORAL E- 101D fregasuelos floral 5 KG. 1 PALET/32 CAJAS / MABECITRIC E- 100C 5 KG	16I	NC
F/ 2025/2642	Z- 250252	05/09/2 025	4597,44	STAR MEDIA SOLUCIONES PUBLICITARIAS, SL	5731/25*Z- 250252. FIGURA LUMINOSA SAN NICOLÁS Confeción, desplazamiento a La Aldea de San Nicolás de Tolentino	16I	NC



F/ 2025/2650	2025/1083	09/09/2 025	141,63	MARIANO JEREZ GARCIA	5748/25*2025/108 3. EXTRACION DE PIEZAS DENTALES / TRATAMIENTO ANTIBIOTICO SISTEMICO 15 DIAS	16I	NC
F/ 2025/2656	25-J 022	10/09/2 025	3498,9	NAUZET AFONSO FELIPE	5788/25*25-J 022. Mercadillo La Aldea - Payaso / Mercadillo La Aldea - Fotografo + Fotos de Recuerdo / Mercadillo	16I	NC
F/ 2025/2666	Emit- 66	11/09/2 025	409,66	JOSE ANTONIO DE LA COBA RODRIGUEZ	5798/25*EMIT 66. servicio veterinario jurado calificador feria ganado 9 septiembre 2025	16I	NC
F/ 2025/2709	2025- ACC- 7020R	16/09/2 025	267,5	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	5956/25*2025- ACC-7020R. Actuación el sábado 2 de Agosto en el Mercadillo Mensual en la Plaza de la Alameda y Calle Real	16I	NC
F/ 2025/2719	Emit- A25108	16/09/2 025	545,9	ALDEA BUS SL	5974/25*EMIT A25108. LA ALDEA_PUERTO RICO_LA ALDEA (04.07.25) / LA ALDEA_SAN MATEO_LA ALDEA (27.09.25)	16I	NC
F/ 2025/2720	Emit- A25109	16/09/2 025	440,01	ALDEA BUS SL	5975/25*EMIT A25109. GALDAR_LA ALDEA (05.07.25) 47 PAX Y LA ALDEA_GALDAR (05/07/25) 47 PAX_- TRASLADO GRUPO FOLCLORICO	16I	NC



F/ 2025/2733	1 8548	15/09/2 025	1254,71	MABECAN.- SISTEMAS PROFESIONALES DE LIMPIEZA, S.L.U.	5994/25*1 8548. MAXI SECAMANOS GOFRADO D5024 1 PALE X 52 FARDOS / MAXI SECAMANOS GOFRADO D5024 1 PALE X 52 FARDOS	16I	NC
F/ 2025/2779	1 25T27263	16/09/2 025	40,5	AGUAS DE TEROR	6118/25*1 25T27263. 330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 407 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. Dispensador / 425 Agua s/g	16I	NC
F/ 2025/2788	1000251	15/09/2 025	10000	JUANA PILAR LLARENA GARCIA	SUBVENCIÓN REHABILITACIÓ N DE VIVIENDAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDA D.	16I	NC
F/ 2025/2792	1 25T25773	29/08/2 025	162	AGUAS DE TEROR	6142/25*1 25T25773. 330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	16I	NC
F/ 2025/2794	1 25T25771	29/08/2 025	48	AGUAS DE TEROR	6144/25*1 25T25771. 405 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. / 407 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. Dispensador	16I	NC
F/ 2025/2796	2025-E- RC-5858	31/07/2 025	39,01	SAMANTA ARMAS RAMIREZ	4655/25*2025-E- RC-5858. GASTOS DE LOCOMOCION POR EL USO DE VEHICULO PARA REALIZACION DE SERVICIOS DE AYUDA A DOMICILIO.	16I	NC
F/ 2025/2797	2025-E- RC-5978	05/08/2 025	165	ITHAISA MARTIN GARCIA	4957/25*2025-E- RC-5978. GASTOS DE LOCOMOCION POR USO DEL VEHÍCULO PARA LA REALIZACION DE SERVICIOS DE AYUDA A DOMICILIO.	16I	NC



F/ 2025/2799	13/2025	22/07/2 025	1097,68	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	4456/25*13/2025. SERVICIO DE RECOGIDA DE PERROS ABANDONADOS, CUIDADO Y ATENCIÓN DE LOS PERROS EN EL ALBERGUE MUNICIPAL	16I	NC
F/ 2025/2823	1 003661	07/05/2 025	20,87	GSH AROMAS, SL	132/25*1 003661. NEUTRALIZADO R	16I	NC
F/ 2025/2824	2025/2250	08/08/2 025	144,39	GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA	272/25*2025/2250 . CONSULTA GENERAL MAS MEDICACION INYECTADA	16I	NC
F/ 2025/2825	2025/2088	18/07/2 025	10,52	GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA	273/25*2025/2088 . TRATAMIENTO ANTIPARASITARI O	16I	NC
F/ 2025/2826	A16/2025	13/06/2 025	49	TANAUSU HERHANDEZ SEGURA	3433/25*A16/2025 . COMPRA DE COMESTIBLES PARA EL CENTRO DE MAYORES	16I	NC
F/ 2025/2827	2500319	31/08/2 025	1697,02	LORMACAN CONSTRUCCION ES, S.L.	315/25*2500319. VENTANAS Y PUERTAS PARA LA OBRA DE PROTECCION CIVIL. (OBRAS/URBANIS MO)	16I	NC
F/ 2025/2828	25601	30/06/2 025	60	MARÍA DEL MAR VEGA CUBAS	5584/25*25601. ABONO LOCOMOCION POR GASTO DE COMBUSTIBLE POR EL USO DE SU VEHICULO POR REALIZACION DE SAD	16I	NC
F/ 2025/2829	001101238 894	03/09/2 025	38,5	SAMANTA ARMAS RAMIREZ	5760/25*0011012 38894. GASTO DE COMBUSTIBLE POR REALIZACION DE SERVICIOS DE AYUDA A DOMICILIO	16I	NC



F/ 2025/2830	02/4	31/08/2 025	120	MARÍA DEL MAR VEGA CUBAS	5759/25*02/4. GASTO DE COMBUSTIBLE POR REALIZACION DE SERVICIOS DE AYUDA A DOMICILIO	16I	NC
F/ 2025/2831	00125T00 100006637 5	01/09/2 025	30	LETICIA SUAREZ RAMIREZ	5761/25*00125T0 01000066375. GASTO DE COMBUSTIBLE POR REALIZACION DE SERVICIOS DE AYUDA A DOMICILIO	16I	NC
F/ 2025/2832	253432	01/09/2 025	29,85	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FERRE TERIA ALAMO	327/25*253432. COMPRA SPRAY COLA 400ML	16I	NC
F/ 2025/2833	A/201052	31/05/2 025	168,58	NOVEDADES HIDRAULICA CANARIAS, SL	241/25*A/201052. MATERIAL Y TRABAJO REALIZADO EN LOS APARCAMIENTOS DE LA PLAYA Y EN LOS PISOS DE LOS CARDONES	16I	NC
F/ 2025/2834	A/201436	31/07/2 025	99,63	NOVEDADES HIDRAULICA CANARIAS, SL	260/25*A/201436. MATERIAL DE FERRETERIA PARA PARQUES Y JARDINES	16I	NC
F/ 2025/2835	252976	31/07/2 025	41,65	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FERRE TERIA ALAMO	292/25*252976. MATERIAL DE FERRETERIA	16I	NC
F/ 2025/2836	0053	03/08/2 025	4000	ANGELA VIRGINIA MARTIN SUAREZ	0053. SUBVENCION DESTINADA A OBRAS DE PRIMERA NECESIDAD EN VIVIENDAS DE PERSONAS EN SITUACION DE VULNERABILIDA D	16I	NC
F/ 2025/2837	A/201177	30/06/2 025	255,52	NOVEDADES HIDRAULICA CANARIAS, SL	223/25*A/201177. COMPRA DE MATERIAL DE FERRETERIA PARA PARQUES Y JARDINES	16I	NC



F/ 2025/2838	001101238 489	17/09/2 025	60	DIEGO MANUEL SOSA RODRIGUEZ	5965/25*0011012 38489. GASTO DE COMBUSTIBLE POR LA REALIZACION DE SERVICIOS DE AYUDA A DOMICILIO	16I	NC
F/ 2025/2839	Rect-Emit- 158	02/08/2 025	470,58	AYTHAMI CAMPOS PEREZ	5303/25*Rect. Emit- 157. / HONORARIOS SERVICIO DJ HOLI FEST SÁBADO 2 DE AGOSTO (ES48- 2100-8136-3402- 0008-3263)	16I	NC
F/ 2025/2844	2500320	31/08/2 025	370,73	LORMACAN CONSTRUCCION ES, S.L.	316/25*2500320. MATERIAL PARA UNIDADES DE OBRA DEL PFAE- GJ LA ALDEA CONSTRUYE	16I	NC
F/ 2025/2845	253439	01/09/2 025	526,99	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRE TERIA ALAMO	311/25*253439. MATERIAL PARA REALIZACION DE UNIDADES DE OBRA	16I	NC
F/ 2025/2846	CEN 2502172	18/09/2 025	2575	GRUAS LAS PALMAS S.L.L	6162/25*CEN 2502172. PRECIOS PACTADOS REMOLQUES INFERIORES 750 KG - MARCA: CARRETA - TIPO VEHICULO: REMOLQUES INFERIORES	16I	NC
F/ 2025/2847	253437	01/09/2 025	301,51	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRE TERIA ALAMO	334/25*253437. SUMINISTRO DE MATERIAL PARA LABORES DE MANTENIMIENT O DEL EDIFICIO DE PROTECCION CIVIL	16I	NC
F/ 2025/2859	77/25	14/08/2 025	51,9	TOHERGON CANARIAS, S.L.	269/25*77/25. COMPRA DE UNIFORMES PARA EL CENTRO DE ESTANCIA DIURNA	16I	NC
F/ 2025/2860	6	06/06/2 025	46,6	MARIA ISABEL PEREZ MEDINA	3405/25*6. AGUA FIRGAS	16I	NC



F/ 2025/2861	71/25	25/07/2 025	36	TOHERGON CANARIAS, S.L.	249/25*71/25. COMPRA DE UNIFORMES SANITARIOS PARA EL CENTRO DE ESTANCIA DIURNA	16I	NC
F/ 2025/2862	001101225 933	12/08/2 025	43,78	SAMANTA ARMAS RAMIREZ	001101225933. GASTOS DE LOCOMOCION POR EL USO DE SU VEHÍCULO PARA LA REALIZACION DE LOS SERVICIOS DE AYUDA A DOMICILIO	16I	NC
F/ 2025/2863	25601	30/06/2 025	60	MARÍA DEL MAR VEGA CUBAS	25601. GASTOS DE LOCOMOCION POR EL USO DE SU VEHÍCULO PARA LA REALIZACION DE LOS SERVICIOS DE AYUDA A DOMICILIO	16I	NC
F/ 2025/2864	1 002458	27/03/2 025	62,6	GSH AROMAS, SL	87/25*1 002458. NEUTRALIZADO R	16I	NC
F/ 2025/2865	1 002457	27/03/2 025	34,78	GSH AROMAS, SL	87/25*1 002457. NEUTRALIZADO R	16I	NC
F/ 2025/2866	1 001191	13/02/2 025	62,6	GSH AROMAS, SL	51/25*1 001191. NEUTRALIZADO R	16I	NC
F/ 2025/2868	1 001190	13/02/2 025	34,78	GSH AROMAS, SL	51/25*1 001190. NEUTRALIZADO R	16I	NC
F/ 2025/2870	253441	01/09/2 025	231,05	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRE TERIA ALAMO	324/25*253441. COMPRA DE MATERIAL DE FERRETERIA	16I	NC
F/ 2025/2871	253433	01/09/2 025	684,23	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRE TERIA ALAMO	322/25*253433. COMPRA DE MATERIAL DE FERRETERIA	16I	NC



F/ 2025/2872	14	06/08/2 025	680	VICTOR MANUEL SUAREZ GARCIA	5004/25*14. GASTOS MATERIALES PARA TRATAMIENTO DE PALMERAS DE LA RECTA DE LA PLAYA, PARQUE DE LA PLAYA Y ALREDEDORES	16I	NC
F/ 2025/2873	252968	31/07/2 025	128	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FERRE TERIA ALAMO	286/25*252968. COMPRA DE MATERIAL DE FERRETERIA	16I	NC
F/ 2025/2875	252971	31/07/2 025	11,41	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FERRE TERIA ALAMO	288/25*252971. COMPRA DE MATERIAL DE FERRETERIA	16I	NC
F/ 2025/2880	002/76	26/08/2 025	185,11	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	305/25*002/76. COLOCAR TOLDOS EN PLAZA ALAMEDA Y COLOCAR TARIMAS	16I	NC
F/ 2025/2881	25F00031	13/09/2 025	4975,5	SERGIO ANDRES MONTESDEOCA ESPINO	364/25*25F00031. OBRA A EJECUTAR EN EL CEIP LA CARDONERA	16I	NC
F/ 2025/2882	65	04/09/2 025	133,75	JUAN TOMAS OJEDA ALAMO	372/25*65. QUITAR PUERTAS DE ENTRADA DE LOS 2 BAÑOS, ETC EN EL COLEGIO DE MUSICA	16I	NC
F/ 2025/2883	29/25	20/09/2 025	3798,5	ISIDORO FEDERICO GODOY SUAREZ	373/25*29/25. EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONAD O PARA EL COLEGIO DE TASARTE	16I	NC
F/ 2025/2885	253440	01/09/2 025	2811,01	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FERRE TERIA ALAMO	320/25*253440. GASTO DE MATERIAL DE FERRETERIA	16I	NC
F/ 2025/2890	201/25	28/07/2 025	3729,14	SORAYA GODOY ARAUJO	4899/25*201/25. 87 HORAS DE FORMACION APICOLA EN CENTROS ESCOLARES	16I	NC



F/ 2025/2895	20	14/06/2 025	428	GUSTAVO RAMIREZ SANTANA	369/25*20. TECNICO MONTAJE MAS EVENTO	16I	NC
F/ 2025/2896	22	25/07/2 025	1139,55	GUSTAVO RAMIREZ SANTANA	370/25*22. EQUIPO DE SONIDO, TECNICO DE SONIDO Y MICROFONIA Y BACKLINE	16I	NC
F/ 2025/2897	17/2025	16/09/2 025	1097,68	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	360/25*17/2025. SERVICIO DE RECOGIDA DE PERROS ABANDONADOS. CUIDADO Y ATENCION DE LOS PERROS EN EL ALBERGUE	16I	NC
F/ 2025/2902	Emit- 155	26/09/2 025	5255,84	CONSTRUCCION ES ASACO 2020, SL	6238/25*EMIT 155. VALLAS METÁLICAS	16I	NC
F/ 2025/2903	Emit- 156	26/09/2 025	5284,73	CONSTRUCCION ES ASACO 2020, SL	6240/25*EMIT 156. ACONDICIONAM IENTO Y EMBELLECIMIE NTO DE LOS ACCESOS AL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS	16I	NC
F/ 2025/2904	Emit- 157	26/09/2 025	5345,29	CONSTRUCCION ES ASACO 2020, SL	6241/25*EMIT 157. MEJORA DE ESTRUCTURAS METÁLICAS EN ZONA DE APARCAMIENTOS	16I	NC
F/ 2025/2905	2025/2256	09/08/2 025	73	GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA	274/25*2025/2256 . CONSULTA COLONIAS FELINAS	16I	NC
F/ 2025/2906	Emit- 158	26/09/2 025	5090,8	CONSTRUCCION ES ASACO 2020, SL	6250/25*EMIT 158. ACONDICIONAM IENTO INFRAESTRUCT URAS PARA FERIA DE GANADO	16I	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

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



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 N16I. Expte 6248/2025.**

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

2.1.2.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N16FC. Expte 6248/2025.**

Vista la propuesta de fecha 26 de septiembre 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 1 de octubre de 2025 por importe de 70.128,90€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/ 2025/2011	Emit- 40	05/07/2025	1100	GESTIONES INTEGRALES ISLAS CANARIAS SLU	4142/25*EMIT 40. Redacción Plan de seguridad, implantación y ambulancia fiesta del Hoyo 2025	NC
F/ 2025/2038	Emit- 46	15/07/2025	890	GESTIONES INTEGRALES ISLAS CANARIAS SLU	4310/25*EMIT 46. Redacc plan seguridad, implantación y servicio de ambulancia fiesta de Tasartico San Luis Gonzaga 2025	NC
F/ 2025/2243	2025-0021	22/07/2025	3200	JUAN JOEL DIAZ ROMERO	4649/25*2025-0021. Fiesta familiar San Juan Tasart3 2025 (la Aldea) - Dirección y organización -Fiesta de la espuma	NC
F/ 2025/2301	M0019 2025	04/08/2025	1605	PEDRO MANUEL AFONSO CALERO	4871/25*M0019 2025. Actuación Fiestas de la Milagrosa 2025. Plaza del Albercón. Domingo 03 de Agosto de 2025. AAVV	NC
F/ 2025/2326	031 2025	06/08/2025	5297,16	MG PRODUCCIONE S AGUERE, SL	5103/25*031 2025. ALQUILER MATERIAL TECNICO EL SABADO 6 DE AGOSTO DE 2025	NC



F/ 2025/2371	218	11/08/2025	5243	MANUEL DE LOS REYES CABRERA SANTIAGO	5282/25*218. ORQUESTA DE SALSA LA MAYORK EL DÍA 09/08/25	NC
F/ 2025/2373	Emit- 214	12/08/2025	4879,2	AUDIOMEDIA CANARIAS SLU	5286/25*EMIT 214. PA COMPUESTA POR 8 TOP Y 2 SUB, MICROFONÍA / MICROFONÍA / SISTEMA DE MONITORIZACIÓN /	NC
F/ 2025/2374	Emit- 215	12/08/2025	1823,28	RAYCO RAMOS GARCIA	5288/25*EMIT 215. BACKLINE PARA GRUPOS SEGÚN RIDERS (3 GRUPOS) / BACKLINE GRUPOS/ LA ALDEA DE SAN NICOLÁS/ 09.08.25	NC
F/ 2025/2382	Emit- 52	06/08/2025	1926	GARBEY MUSIC, SOCIEDAD LIMITADA	5302/25* EMIT 52. ACTUACION YET GARBEY	NC
F/ 2025/2384	632	10/08/2025	5243	PERUCO TECNICOS S.L.U.	5305/25*632. ACTUACIÓN DEL GRUPO ORILLAS DEL SON EL DÍA 9 DE AGOSTO EN LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.	NC
F/ 2025/2394	Emit- 109	14/08/2025	554	ELECTRODOM ESTICOS CLAREM. S.L.	5309/25*EMIT 109. Frigorifico Candy CDV1S514FS 145X54 (LEANDRA) / Frigorifico Brandt BFD4355EW 1453X55 E (LEANDRA)	NC
F/ 2025/2399	2025- ACC- 7257	09/08/2025	1175,51	ACTURA, ARTE Y COMUNICACIO N, SL	5315/25*2025-ACC- 7257. Actuación del grupo Guarason en la fiesta cubana, La Noche Blanca - 09 de agosto 2025	NC
F/ 2025/2402	Emit- 110	18/08/2025	21	ELECTRODOM ESTICOS CLAREM. S.L.	5318/25*EMIT 110. PENDRIVER KINGSTON 256GB USB 3.2 BLACK (PARA FESTEJOS RETIRADO POR JOSE CARLOS DAMASO)	NC
F/ 2025/2407	75202529 90003000 0211	18/08/2025	242,79	MAPFRE VIDA, S.A.	5346/25*752025299000 30000211. ACCIDENTES COLECTIVOS "PÓLIZ A":0552580153858 "R ECIBO":8716613646 " RIESGO": 001	NC



F/ 2025/2448	Emit- 00132-25	19/08/2025	1864,57	Traquinando, S.L.	5331/25*EMIT 00132-25.Servicio de disposición, montaje y desmontaje de valla antipánico.Servicio de disposición, montaje	NC
F/ 2025/2452	25 25000004 45	18/08/2025	5328,6	R.S. SONOCOM	5375/25*25 2500000445. FIESTAS EN HONOR A SAN NICOLÁS DE TOLENTINO 2.025" * FESTIVAL MUSICAL PALMERAS ESCENARIO MOVIL	NC
F/ 2025/2480	2025-189 1481	25/08/2025	1605	CAMINO VIEJO PRODUCCIONES, S.L.	5396/25*2025-189-1481. CON SABOR A TARDEO 2025" actuación musical de Paco Guedes el día 22 de agosto Plaza de la Alameda	NC
F/ 2025/2517	2025-ACC- 7642	26/08/2025	1728,63	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION, SL	5449/25*2025-ACC-7642. Actuación del grupo SON ALDEA el 22 de agosto de 2025	NC
F/ 2025/2518	2025-ACC- 7672	26/08/2025	3402,6	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION, SL	5450/25*2025-ACC-7672. Verbena La Aldea de San Nicolás 23 de agosto 2025, técnico de sonido incluido	NC
F/ 2025/2519	2025-ACC- 7674	26/08/2025	3210	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION, SL	5451/25*2025-ACC-7674. Actuación 23 de agosto en La Aldea de San Nicolás de Gala elección de la Reina y actuación	NC
F/ 2025/2677	FACTURA A 3	25/08/2025	5296,5	FOLK CANARIAS EVENTOS, SL	5825/2025**FACTURA 3.. Presentación y actuación musical infantil de Comediantes de la Cacharra Verde	NC
F/ 2025/2679	EMIT 155	12/09/2025	267,5	ADAYA PRODUCCIONES, SL	5830/25*emit 155.Día de San Nicolás 10 de septiembre 2025 11:00 / Servicio de atención al ciudadano durante la procesión	NC
F/ 2025/2723	Emit- A25112	16/09/2025	515	ALDEA BUS SL	5978/25*EMIT A25112. AEROPUERTO LA ALDEA (29.08.25)___ 36 PAX / LA ALDEA AEROPUERTO (30.08.25) 36 PAX___ GRUPO FOLCLORICO	NC



F/ 2025/2801	F250059	18/09/2025	981,89	JACOBO CALDERIN JIMENEZ	301/25*F250059. GRABACION Y EDICION DE VIDEO PROMOCIONAL. GRABACION Y EDICION DE PILDORA	NC
F/ 2025/2802	002/74	20/08/2025	4601	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	297/25*002/74. MONTAJE CONCIERTO PALMERAS 2025	NC
F/ 2025/2803	252974	31/07/2025	29,85	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERR ETERIA ALAMO	291/25*252974. COMPRA DE MATERIAL DE FERRETERIA. (REKETON SILICONE BLANCO 4 LT)	NC
F/ 2025/2808	9	09/09/2025	30,6	MARIA ISABEL PEREZ MEDINA	5823/25*9. AGUA DE FIRGAS	NC
F/ 2025/2809	2025- 0024	18/03/2025	1800	ALMUDENA DEL PINO CARRENO SUAREZ	2025-0024. ALQUILER DE ESCENARIO MÓVIL FIESTAS DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS PARA EL 15 DE MARZO DE 2025	NC
F/ 2025/2840	00599	17/08/2025	75	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	279/25*00599. CORONA PARA DON CARLOS	NC
F/ 2025/2841	2025/226 6	11/08/2025	79,8	GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA	271/25*2025/2266. MAMYNAT DOG ADULT PLUS 20KG	NC
F/ 2025/2848	23	25/08/2025	4654,5	GUSTAVO RAMIREZ SANTANA	371/25*23. EVENTO CONCURSO CULTURAL	NC
F/ 2025/2887	00027/20 25	30/08/2025	144	ANGEL LEOCADIO QUEVEDO VALEORN	5571/25*00027/2025. CAMISETAS DE ACTIVIDADES Y REGALO BARAJA	NC
F/ 2025/2888	00610	13/09/2025	100	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	363/25*00610. FLORES PARA LA PRESENTACION DEL LIBRO DE ORGIANO	NC
F/ 2025/2889	AS- HF25016 20A	18/08/2025	390	CAJI EXPORT INTERNACIONA L, S.L.	277/25*AS- HF2501620A. ALOJAMIENTO NOCHE EXTRA TECNICOS DEL FESTIVAL PALMERAS 2025	NC
F/ 2025/2898	300925	02/09/2025	550	CARLOS JAVIER SUAREZ RODRIGUEZ	313/25*300925. ESCUDO DE ORO DIAMANTES PARA LA PREGONERA	NC



F/ 2025/2899	450	15/07/2025	273,92	GRAFICAS PEMALDORO, SL	225/25*450. 100 MANUALES TAMAÑO A6 CON TERMINACION EN ESPIRAL	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 N16FC. Expte 6248/2025.**

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

2.1.3.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N16A. Expte 6248/2025.

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

«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas pagadas con anticipo, a presentar en la junta de fecha de 1 de octubre de 2025 por importe de 47.442,93€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/ 2025/2285	400440191 2	31/07/2025	1155,8	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	4836/25*4004401 912. Carta Certif GE 0 - 20 gr N LOCAL G-0 / Carta Certificada GE 0 - 50 gr D1(GRANDES CIUDADES) G-0	16A	NC
F/ 2025/2398	35042025 F 1647	11/08/2025	42,07	I.T.V.INSULAR,S. A.	5314/25*3504202 5F 16477. N.:001134497 /_ Matr.:GC-9722- BL / Matr.: GC- 9722-BL) / N.:001134497 /_ Matr.:GC-9722-B	16A	NC



F/ 2025/2593	28-I5P0- 003837	01/09/2 025	14,98	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	5656/25*28-I5P0- 003837. Movistar - contrato: Básico Móvil - N° de líneas: 1 - Lineas : 680197789 - Periodo de Tráfico:	16A	NC
F/ 2025/2613	28-I5U2- 000078	01/09/2 025	1421,35	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	5683/25*28-I5U2- 000078. Movistar - contrato: Plan Corporativo Tarifa Única - Ext móviles: 113 - Lineas: 606181092 606	16A	NC
F/ 2025/2614	28-I5U2- 002903	01/09/2 025	10,7	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	5684/25*28-I5U2- 002903. Movistar contrato: Tarifa Única - Extensiones móviles: 1 - Lineas Facturadas: 620306833	16A	NC
F/ 2025/2616	400444155 0	31/08/2 025	843,88	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	5688/25*4004441 550. Carta Certif GE 0 - 20 gr N D1(GRANDES CIUDADES) G- / Carta Certif GE 0 - 20 gr N LOCAL G-0	16A	NC
F/ 2025/2738	TB7JN001 7426	19/09/2 025	129,44	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6018/25*TB7JN00 17426. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928892387 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2739	TB7JN001 7439	19/09/2 025	62,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6019/25*TB7JN17 439. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928891120 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2740	TB7JN001 7431	19/09/2 025	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6020/25*TB7JN00 17431. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928894333 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC



F/ 2025/2741	TB7JN001 7418	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6021/25*TB7JN00 17418. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890368 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2742	TB7JN001 7456	19/09/2 025	71,1	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6022/25*TB7JN00 17456. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928703277 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2743	TB7JN001 7447	19/09/2 025	87,02	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6023/25*TB7JN00 17447. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890110 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2744	TB7JN001 7449	19/09/2 025	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6024/25*TB7JN00 17449. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890155 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2745	TB7JN001 7432	19/09/2 025	15,39	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6025/25*TB7JN00 17432. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890125 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2746	TB7JN001 7448	19/09/2 025	58,72	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6026/25*TB7JN00 17448. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928129659 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2747	TB7JN001 7423	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6027/25*TB7JN00 17423. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928891111 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC



F/ 2025/2748	TB7JN001 7424	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6029/25*TB7JN00 17424. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928892158 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2749	TB7JN001 7421	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6030/25*TB7JN00 17421. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890378 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2750	TB7JN001 7451	19/09/2 025	85,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6034/25*TB7JN00 17451. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928236132 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2751	TB7JN001 7427	19/09/2 025	49,1	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6035/25*TB7JN00 17427. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928892423 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2752	TB7JN001 7445	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6036/25*TB7JN00 17445. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890557 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2753	TB7JN001 7444	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6038/25*TB7JN00 17444. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890064 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2754	TB7JN001 7450	19/09/2 025	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6040/25*TB7JN00 17450. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928884099 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC



F/ 2025/2755	TB7JN001 7433	19/09/2 025	85,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6042/25*TB7JN00 17433. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890474 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2756	TB7JN001 7429	19/09/2 025	21,4	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6043/25*TB7JN00 17429. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928893650 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2757	TB7JN001 7434	19/09/2 025	85,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6044/25*TB7JN00 17434. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928892109 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2758	TB7JN001 7437	19/09/2 025	88,78	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6045/25*TB7JN00 17437. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928477999 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2759	TB7JN001 7440	19/09/2 025	58,72	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6046/25*TB7JN00 17440. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928892384 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2760	TB7JN001 7419	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6048/25*TB7JN00 17419. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928885131 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2761	TB7JN001 7453	19/09/2 025	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6049/25*TB7JN00 17453. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928892225 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC



F/ 2025/2762	TB7JN001 7452	19/09/2 025	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6050/25*TB7JN00 17452. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 922890002 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2763	TB7JN001 7454	19/09/2 025	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6051/25*TB7JN00 17454. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928795440 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2764	TB7JN001 7435	19/09/2 025	88,78	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6052/25TB7JN001 7435. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928435152 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2765	TB7JN001 7420	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6053/25*TB7JN00 17420. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928885133 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2766	TB7JN001 7436	19/09/2 025	88,78	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6054/25*TB7JN00 17436. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928392191 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2767	TB7JN001 7442	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6055/25*TB7JN00 17442. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928892415 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2768	TB7JN001 7428	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6056/25*TB7JN00 17428. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928894714 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC



F/ 2025/2769	TB7JN001 7430	19/09/2 025	88,7	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6057/25*TB7JN00 17430. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890707 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2770	TB7JN001 7446	19/09/2 025	32,1	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6058/25*TB7JN00 17446. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928892305 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2771	TB7JN001 7443	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6059/25*TB7JN00 17443. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890414 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2772	TB7JN001 7441	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6060/25*TB7JN00 17441. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890691 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2773	TB7JN001 7455	19/09/2 025	97,63	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6062/25*TB7JN00 17455. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928185545 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2774	TB7JN001 7438	19/09/2 025	62,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6064/25*TB7JN00 17438. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928607456 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2775	TB7JN001 7422	19/09/2 025	21,4	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6065/25*TB7JN00 17422. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928890704 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC



F/ 2025/2776	TB7JN001 7425	19/09/2 025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6066/25*TB7JN00 17425. Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factura : 928892349 - Periodo de cuotas (01 Sep. a 30 Sep. 25)	16A	NC
F/ 2025/2810	00101288	14/08/2 025	39,02	PRODALCA ESPAÑA, S.A.U.	00101288. FERIA GRAN CANARIA ME GUSTA 2025	16A	NC
F/ 2025/2811	2504349	08/05/2 025	63,7	FERRETERIA EL ARBOL	2504349.COMPR A DE MATERIAL FERIA GRAN CANARIA ME GUSTA 2025	16A	NC
F/ 2025/2812	001-02- FC2505/0 0118	09/05/2 025	66,2	COSTA LLANO GRUPO FELIX SANTIAGO MELIAN	001-02- FC2505/00118. COMBUSTIBLE. FERIA GRAN CANARIA ME GUSTA 2025	16A	NC
F/ 2025/2814	LW- 1552239	19/08/2 025	581,95	FRED OLSEN, SA	5203/25*LW- 1552239. BILLETES	16A	NC
F/ 2025/2815	LW- 1552241	19/08/2 025	12,98	FRED OLSEN, SA	5204/25*LW- 1552241. BILLETES	16A	NC
F/ 2025/2816	8	02/08/2 025	10	ANGEL LUIS RIVERO PEREZ	8. VALE MERCADILLO DE AGOSTO 2025	16A	NC
F/ 2025/2817	8	02/08/2 025	10	LA SAHARITA AGRICOLA, SL	8. VALE MERCADILLO DE AGOSTO DE 2025	16A	NC
F/ 2025/2818	8	02/08/2 025	10	JOSEFA SUAREZ JIMENEZ	8. VALE MERCADILLO DE AGOSTO 2025	16A	NC
F/ 2025/2819	11	15/09/2 025	3707,46	LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS	11. REINTEGRO CORRESPONDIE NTE A SUBVENCION NO GASTADA	16A	NC
F/ 2025/2822	1	23/09/2 025	6904,91	EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA	5177/24*1. SUBVENCION	16A	NC
F/ 2025/2842	C25CON0 02463985	25/07/2 025	65,21	ENERGÍA XXI COMERCIALIZA DORA DE REFERENCIA, S.L.UNIPERSONA L	338/25*C25CON0 02463985. SUMINISTRO ELECTRICO CAMARA SINDICAL AGRARIA	16A	NC



F/ 2025/2843	C25CON0 02816675	29/08/2 025	71,09	ENERGÍA XXI COMERCIALIZA DORA DE REFERENCIA, S.L.UNIPERSONA L	347/25*C25CON0 02816675. SUMINISTRO ELECTRICO CAMARA SINDICAL AGRARIA	16A	NC
F/ 2025/2855	9	19/09/2 025	2000	EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA	46123/24. JUSTIFICACION DE LA SUBVENCION	16A	NC
F/ 2025/2857	9	22/09/2 025	2536	EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA	9*2024/2002. REINTEGRO DE LA SUBVENCION NO GASTADA "VIVE JOVEN 2024"	16A	NC
F/ 2025/2858	9	24/09/2 025	81,41	EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA	9. INTERESE DEVOLUCION INGRESOS INDEBIDOS PROYECTOS EDUCATIVOS Y DE APOYO ESCOLAR 2024- 2025. EL AJEDREZ EN LA ESCUELA	16A	NC
F/ 2025/2900	9	26/09/2 025	968,52	EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA	9. DEVOLUCION SUBVENCION	16A	NC
F/ 2025/2908	9	26/09/2 025	25000	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	9. APORTACION ECONOMICA POR PARTE DEL ILTRE AYTO LA ALDEA DE SAN NICOLAS	16A	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 N16A. Expte 6248/2025.**

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

2.1.4.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N16C. Expte 6248/2025.

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

«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con contrato, a presentar en la junta de fecha de 1 de octubre de 2025 por importe de 492.849,46 €.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/ 2025/1468	F 250011	23/05/2025	856	OUT NOW EVENTS AIE	F250011.- Carnaval de Día 15/03/2025 Exp. 4923/2023	16C	4923/2023
F/ 2025/1469	F 250012	23/05/2025	428	OUT NOW EVENTS AIE	F250012.- Carnaval 1er Mogollón 15/03/2025 Exp.4923/2023	16C	4923/2023
F/ 2025/1680	2025- 2	08/06/2025	7383	EMILIO NAVARRO ROSARIO	3271/25*2025-2. 1.er semestre (Noviembre-Abril) Servicio de mantenimiento del Paseo Botánico. Exp. 6467/2024.	16C	6467/2024
F/ 2025/2339	106887 125	08/08/2025	2494,61	PROFELMA 502,S.L.	5120/2025*10688 7 125. SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE INSTALACIONES DE ALUMBRADO PUBLICO, INSTALACIONES ELECTRICAS	16C	6627/2025



F/ 2025/2375	Emit- 251	30/06/2025	3777,25	SERVICIOS DE AMBULANCIA GARCIA TACORONTE S.L.	5289/25*EMIT 251. PRESTACION DE SERVICIOS SANITARIOS EN ESPECTACULOS PUBLICOS, EVENTOS O ACTIVIDADES ORGANIZADAS	16C	235/2023
F/ 2025/2376	Emit- 253	31/07/2025	925,15	SERVICIOS DE AMBULANCIA GARCIA TACORONTE S.L.	5290/25*EMIT 253. PRESTACION DE SERVICIOS SANITARIOS EN ESPECTACULOS PUBLICOS, EVENTOS O ACTIVIDADES ORGANIZADAS	16C	235/2025
F/ 2025/2401	Emit- 50	18/08/2025	55426	CALUFA MUSICAL PRODUCTIONS SL	5317/25*EMIT 50. FESTIVAL PALMERAS – FIESTAS LA ALDEA 2025, artistas NÍA Y EFECTO PASILLO, concierto del 16 de agosto.	16C	2858/2025
F/ 2025/2451	Emit- 66	19/08/2025	2514,93	SANITARIOS ECOLÓGICOS DE CANARIAS S.L	5335/25*EMIT 66. ALQUILER BAÑO ESTÁNDAR DIARIO - PERIODO: 16 DE AGOSTO - UBICACIÓN: ALDEA DE SAN NICOLÁS -Nº baños *	16C	3745/2024
F/ 2025/2529	Emit- 150	28/08/2025	112865,82	CONSTRUCCION ES ASACO 2020, SL	5544/25*EMIT 150. CERTIFICACION FINAL DE LA OBRA " REDUCCION DE PERDIDAS Y MEJORA DE LAS CONDICIONES	16C	3293/2024
F/ 2025/2530	Emit- 151	28/08/2025	42947,7	CONSTRUCCION ES ASACO 2020, SL	5545/25*EMIT 151. CERTIFICACIÓN Nº3 PLAN DE HORMIGONADO LA ALDEA 2024	16C	4416/2024



F/ 2025/2574	Emit 21	30/08/2025	14017	ANIMACIONES INSULARES, SL	5627/25*EMIT 21. Contrato de Servicios - Semana infantil Fiestas Patronales 2024". Expediente 3746/2024	16C	3746/2024
F/ 2025/2581	Emit 134	01/09/2025	1287,5	MARIA VICTORIA TOLEDO RODRIGUEZ	5646/25*EMIT 134. Imparticion yoga terapeutico para mayores Exp 2001/2023 correspondiente al mes de agosto 2025	16C	2001/2023
F/ 2025/2636	Emit- 100000024	31/07/2025	3894	GUILLERMO GÓMEZ VIERA	5730/25*EMIT 100000024CONTR ATO DE SERVICIOS DE INHUMACIONES, EXHUMACIONES , VIGILANCIA Y ADMISION, LIMPIEZA MANTENIMIENT O	16C	3312/2024
F/ 2025/2637	Emit- 100000025	31/08/2025	3894	GUILLERMO GÓMEZ VIERA	5732/25*EMIT 100000025. CONTRATO DE SERVICIOS DE INHUMACIONES, EXHUMACIONES , VIGILANCIA Y ADMISION, MANTENIMIENT O	16C	3312/2024
F/ 2025/2646	FAC306 3062025	08/09/2025	12091	CANARIASMUSIC S.L.	5736/2025*FAC30 6 3062025. SERVICIO ARTISTICO DE LA ORQUESTA MARACAIBO, EL DIA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2025.- TRASLADOS.	16C	3944/2025
F/ 2025/2649	45	08/09/2025	7490	ENRALE PRODUCCIONES CANARIAS, SL	5743/25* 45. ESPECTÁCULO RECORDANDO A JUAN GABRIEL PARA EL 5 SEPTIEMBRE	16C	3947/2025



F/ 2025/2654	235	09/09/2 025	6741	MANUEL DE LOS REYES CABRERA SANTIAGO	5781/25*235. ACTUACIÓN DEL TRIBUTO MANNY MANUEL "TODO AL REY DE CORAZONES" 08/09/25 EN LA PLAZA DE LA ALAMEDA	16C	4240/20 25
F/ 2025/2674	FACTURA - 016	07/08/2 025	7477,16	ANGEL LUIS LEDESMA DIAZ	5806/2025**FACT URA-016.-SHOW DE LEDES DÍAZ EN LA ALDEA - GRAN CANARIA	16C	4514/20 25
F/ 2025/2675	2025 4	31/08/2 025	9304,35	SEBASTIAN GERSON GALVAN GARCIA	5807/25*2025 4. Concierto Gerson Galván en las fiestas del charco 2025, celebrado el sábado 30 de agosto de 2025	16C	4120/20 25
F/ 2025/2682	237	14/09/2 025	5564	MANUEL DE LOS REYES CABRERA SANTIAGO	583925*237. GRUPO ASERES 13/09/25 / EL ÚLTIMO QUE CIERRE. 13/09/25	16C	4240/20 25
F/ 2025/2688	Emit- 73	15/09/2 025	5756,18	SANITARIOS ECOLÓGICOS DE CANARIAS S.L	5919/25*EMIT 73. ALQUILER BAÑO ESTÁNDAR DIARIO - PERIODO: 20 DE AGOSTO al 12 SEPTIEMBRE - UBICACIÓN: ALDEA	16C	3745/20 24
F/ 2025/2690	Emit- 74	15/09/2 025	6722,16	SANITARIOS ECOLÓGICOS DE CANARIAS S.L	5922/25*EMIT 74. ALQUILER BAÑO ESTÁNDAR DIARIO - PERIODO: DEL 05 DE SEPTIEMBRE AL 10 DE SEPTIEMBRE - UBICACIÓN: CASCO	16C	3745/20 24
F/ 2025/2696	Emit- 75	15/09/2 025	1175,28	SANITARIOS ECOLÓGICOS DE CANARIAS S.L	5936/25*EMIT 75. ALQUILER BAÑO ESTÁNDAR DIARIO - PERIODO: 11 DE SEPTIEMBRE - UBICACIÓN: PLAYA DE LA ALDEA -Nº baños	16C	3745/20 24



F/ 2025/2698	Emit- 76	15/09/2 025	5944,07	SANITARIOS ECOLÓGICOS DE CANARIAS S.L	5939/25*EMIT 76. ALQUILER BAÑO ESTÁNDAR DIARIO - PERIODO: DEL 30 DE AGOSTO AL 12 DE SEPTIEMBRE - UBICACIÓN: PLAZA	16C	3745/20 24
F/ 2025/2715	003_AASN	30/07/2 025	14785	OMAR MORENO RAMIREZ	5912/25*003- AASN. Redacción del proyecto Ampliación del cementerio de Artejevez (IGIC Excención Franquicia Fiscal.)	16C	6941/20 24
F/ 2025/2735	Emit- 206	17/09/2 025	2430,8	MARCOS SOSA GONZALEZ	6013/25*EMIT 206. TRANSPOTES DE AGUA DE COSUMO HUMANO MEDIANTE CAMION CUBA EN EL MUNICIPIO LA ALDEA SAN	16C	2832/20 28
F/ 2025/2820	000778	12/09/2 025	14466,4	APLICACIONES ACUSTICAS MUSICALES, S.L.	000778. SUMINISTRO MATERIAL ESTRUCTURA TRUSS. MEJORA ELEMENTOS DE PROMOCION Y AMBIENTACION ZCA LA ALDEA	16C	5369/20 25
F/ 2025/2849	106900 126	23/09/2 025	11765,9	PROFELMA 502,S.L.	6232/25*106900 126. "SERVICIO DE MANTENIMIENT O Y MEJORA DE INSTALACIONES DE ALUMBRADO PUBLICO, LAS INSTALACIONES	16C	6627/25
F/ 2025/2893	Emit- 153	25/09/2 025	97947,5 4	CONSTRUCCION ES ASACO 2020, SL	6225/25*EMIT 153. CERTIFICACIÓN Nº4 PLAN DE HORMIGONADO LA ALDEA 2024	16C	4416/20 24



F/ 2025/2907	Rect-Emit- 159	26/09/2 025	20847,6 6	CONSTRUCCION ES ASACO 2020, SL	6245/25*Rect. Emit- 159. / EXP:4984/2025 SERVICIO DE TRANSPORTE CARGA Y DESCARGA, MONTAJE Y DESMONTAJE. EVENTOS	16C	4984/20 25
F/ 2025/2909	Emit- 235	01/09/2 025	9630	CLARA SUAREZ AFONSO	6247/25*EMIT 235. Dirección, Producción, y Organización (Dirección, Producción, y Organización) / Decoración y Pregón	16C	3946/20 25

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 N16C. Expte 6248/2025.**

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

2.1.5.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N16D. Expte 6248/2025.

Vista la propuesta de fecha 26 de septiembre de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de dietas y locomoción de los cargos y



empleados públicos, a presentar en la junta de fecha de 1 de octubre de 2025 por importe de 35,80€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2025/2800	8	25/08/2025	35,8	VICTOR JULIO SUAREZ ARAUJO	8. DIETAS	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 N16D. Expte 6248/2025.**

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

2.1.6.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N16F. Expte 6248/2025.**

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

«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas ordenadas y firmadas por el concejal, a presentar en la junta de fecha de 1 de octubre de 2025 por importe de 23.373,46 €.

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



F/ 2025/2521	Emit- 409	27/08/2 025	1578,29	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	5452/25*EMIT 409. AVERÍA EN TUBERÍA DE ELEVACIÓN A LAS TABLADAS AL LLEGAR AL ALJIBE TUBERÍA DN 90	16F	NC
F/ 2025/2523	Emit- 411	27/08/2 025	2579,56	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	5455/25*EMIT 411. SUSTITUCDE 150 ML. DE TUBERÍA DE POLITILENO DE 63 PN 16 DESDE LA FINCA DE LUCIO Y SUBIDA AL CEMENTERIO	16F	NC
F/ 2025/2525	Emit- 412	27/08/2 025	859,85	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	5457/25*EMIT 412. SUSTITUC DE 50 ML. DE TUBERÍA D POLITILENO DE 63 PN 16 EN LOS HOYETES BAJO LA FINCA DE ANTONIO ALONSO	16F	NC
F/ 2025/2798	000237	28/08/2 025	4815	AYOSE DIAZ DEL ROSARIO	307/25*000237. LIMPIAR, RASPAR, PINTAR EN VARIOS COLORES MURO DE LA ESCUELITA	16F	NC
F/ 2025/2821	862	18/07/2 025	3547,32	PEDRO RAMOS RODRIGUEZ - TAXI	4897/25*862. SERVICIO DE TRANSPORTES DE PERSONAS USUARIAS DEL CENTRO DEL CONVENIO DE DEPENDENCIA	16F	NC
F/ 2025/2856	000238	12/09/2 025	5000	AYOSE DIAZ DEL ROSARIO	358/25*000238. TRABAJOS VARIOS DE PINTURA	16F	NC
F/ 2025/2884	848	19/06/2 025	4993,44	PEDRO RAMOS RODRIGUEZ - TAXI	5044/25*848. SERVICIO DE TRANSPORTE DE PERSONAS USUARIAS DEL CENTRO DEL CONVENIO DE DEPENDENCIA	16F	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,

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



INFORME

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de **de facturas N16F. Expte 6248/2025.**

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

2.2.- Contratación

2.2.1.- Propuesta de aprobación del inicio del expediente para Concesión Administrativa de la explotación comercial de un quiosco – bar cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario La Aldea de San Nicolás. Expte 6075/2025.

Vista la propuesta de fecha 23 de septiembre de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**DÑA. Yara Cárdenes Falcón**, concejala Delegada en materia de Contrataciones, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

VISTO el informe de necesidad e idoneidad emitido por el Técnico y en el que se establece literalmente...

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

INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

PRIMERO.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los municipios pueden promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. Entre estas se encuentra la promoción de espacios de uso cultural y comunitario, así como la prestación de servicios complementarios que contribuyan al desarrollo y disfrute de dichos espacios.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, mediante acuerdo de fecha 1 de Diciembre de 2020 otorgó la concesión administrativa para la explotación del quisco-bar cafetería ubicado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario La Aldea, cuya vigencia finaliza el 1 de diciembre de 2025. Próxima a vencer dicha concesión, se hace necesario iniciar el procedimiento para adjudicar una nueva concesión, a fin de garantizar la continuidad en la prestación del servicio y el adecuado aprovechamiento de un bien de dominio público.



TERCERO.- El quiosco-bar cafetería situado en la Plaza Municipal constituye un equipamiento de interés público, al prestar un servicio de quisco bar/cafetería que complementa el uso ciudadano de este espacio, fomentando la convivencia y dinamización social. Dada la inminente finalización de la concesión vigente y la imposibilidad de prestar directamente este servicio con medios propios municipales, resulta necesaria la tramitación de un nuevo procedimiento de concesión administrativa que permita mantener el servicio de forma continuada.

CUARTO.- El objeto del expediente es la concesión del quiosco bar/cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario La Aldea, con la finalidad de garantizar la continuidad de un servicio demandado por la ciudadanía, asegurar el correcto aprovechamiento de un bien de dominio público, establecer condiciones técnicas y de calidad que favorezcan la adecuada atención al público y facilitar la dinamización económica y social de la plaza promoviendo un espacio de encuentro para la ciudadanía.

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

No se procede a la división en lotes del objeto del contrato, ya que la naturaleza de dicho objeto hace necesaria, para su correcta ejecución, la coordinación de las diferentes prestaciones que lo integran, que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

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

CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de **Concesión administrativa de la explotación comercial de un quisco-bar cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario La Aldea de San Nicolás** por lo que se solicita se emita resolución acreditando la necesidad de la Administración, la insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

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

Primero.- Aprobación del inicio del expediente para **Concesión administrativa de la explotación comercial de un quisco-bar cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario La Aldea de San Nicolás. Expediente: 6075/2025**

Segundo.- Declarar la necesidad e idoneidad de la **Concesión administrativa de la explotación comercial de un quisco-bar cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario La Aldea de San Nicolás** quedando justificada la celebración de la concesión por los siguientes motivos: se justifica la necesidad e idoneidad de esta concesión para atender la necesidad.



Queda acreditado que la **Concesión administrativa de la explotación comercial de un quisco-bar cafetería emplazado en la Plaza Proyecto Cultural Desarrollo Comunitario La Aldea de San Nicolás Expte. n.º 6075/2025** mediante una concesión administrativa es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

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

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

Quinto.- Dar traslado de este acuerdo a los Departamentos de Régimen Interior, Contratación, Intervención y Tesorería y Oficina Técnica a los efectos oportunos.»

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

2.2.2.- Propuesta de aprobación del inicio del expediente para Concesión Administrativa del Edificio Municipal ubicado en La Ladera. Expte 6076/2025.

Vista la propuesta de fecha 23 de septiembre de 2025 de Doña Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**DÑA. Yara Cárdenes Falcón**, concejala Delegada en materia de Contrataciones, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

VISTO el informe de necesidad e idoneidad emitido por el Técnico y en el que se establece literalmente...

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

INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

PRIMERO.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los municipios pueden promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. Entre estas se encuentra la promoción de la cultura, la educación y la formación artística, fomentando la participación ciudadana y el desarrollo de habilidades en áreas como la música y la danza.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, mediante acuerdo de fecha 1 de noviembre de 2020 otorgó la concesión administrativa para la explotación del Edificio Municipal ubicado en La Ladera, cuya vigencia finaliza el 1 de noviembre de 2025. Próxima a vencer dicha concesión se hace necesario iniciar el procedimiento para adjudicar una nueva concesión, a fin



de garantizar la continuidad de la prestación del servicio y el adecuado aprovechamiento de un bien de dominio público.

TERCERO.- La actividad desarrollada en el edificio municipal constituye un **servicio cultural y formativo esencial para la ciudadanía**. Para la realización de cursos de música y danza por parte del concesionario, se debe garantizar la disponibilidad de un espacio adecuado para la formación artística, la práctica cultural y el fomento de la creatividad en la ciudadanía. Surge así la necesidad de iniciar el expediente para la adjudicación de la concesión administrativa del edificio.

CUARTO.- El objeto del expediente es la **concesión administrativa del edificio municipal**, con la finalidad de que el concesionario pueda desarrollar cursos y actividades relacionadas con la música y/o la danza, asegurando la correcta gestión del espacio y el cumplimiento de las normas de seguridad, accesibilidad y funcionalidad del inmueble.

La descripción, características y forma de prestación del servicio se encuentran detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en la Memoria Justificativa.

No se procede a la división en lotes del objeto del expediente, ya que la naturaleza del servicio requiere la gestión integral del espacio por un único concesionario, garantizando la coordinación de todas las actividades formativas y culturales que se desarrollen en el edificio.

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

CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de **Concesión administrativa del Edificio Municipal ubicado en La Ladera** por lo que se solicita se emita resolución acreditando la necesidad de la Administración, la insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

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

Primero.- Aprobación del inicio del expediente para **Concesión administrativa del Edificio Municipal ubicado en La Ladera. Expediente: 6076/2025**

Segundo.- Declarar la necesidad e idoneidad de la **Concesión administrativa del Edificio Municipal ubicado en La Ladera** quedando justificada la celebración de la concesión por los siguientes motivos: se justifica la necesidad e idoneidad de esta concesión para atender la necesidad.

Queda acreditado que la **Concesión administrativa del Edificio Municipal ubicado en La Ladera. Expte: 6076/2025** mediante una concesión administrativa es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

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



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

Quinto.- Dar traslado de este acuerdo a los Departamentos de Régimen Interior, Contratación, Intervención y Tesorería y Oficina Técnica a los efectos oportunos.»

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

2.2.3.- Propuesta de aprobación del inicio de expediente de contratación y del proyecto de ejecución “Rehabilitación y cambio de uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera”. Expte 3977/2025.

Vista la propuesta de fecha 25 de septiembre de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

- **VISTO el Informe de compatibilidad de uso del Arquitecto Municipal** Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 14 de agosto de 2025, y en el que se establece literalmente:

Título:	Informe de compatibilidad urbanística y aprobación del proyecto: Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera (reformado abril 2023) , del término municipal de La Aldea de San Nicolás.		
Técnico autor del informe:	Telmo Javier Pérez Gómez, Arquitecto municipal		
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)		

Promotores:	Consorcio de Viviendas de Gran Canaria - Ayto. de La Aldea de San Nicolás
--------------------	--

Obra:	Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera		
Redactor:	Amaya Echániz Cacace, Arquitecta coleg: 2393 COAGC		
Fecha:	Abril de 2023		
Localización del inmueble o parcela:	2556501DR2925N0001FT		
Coordenadas UTM:	X:	422.335,95	Y: 3.095.770,81
Localización:	C/ Alegranza, s/nº. T.M. La Aldea de San Nicolás. CP 35470 Las Palmas		



Emplazamiento:



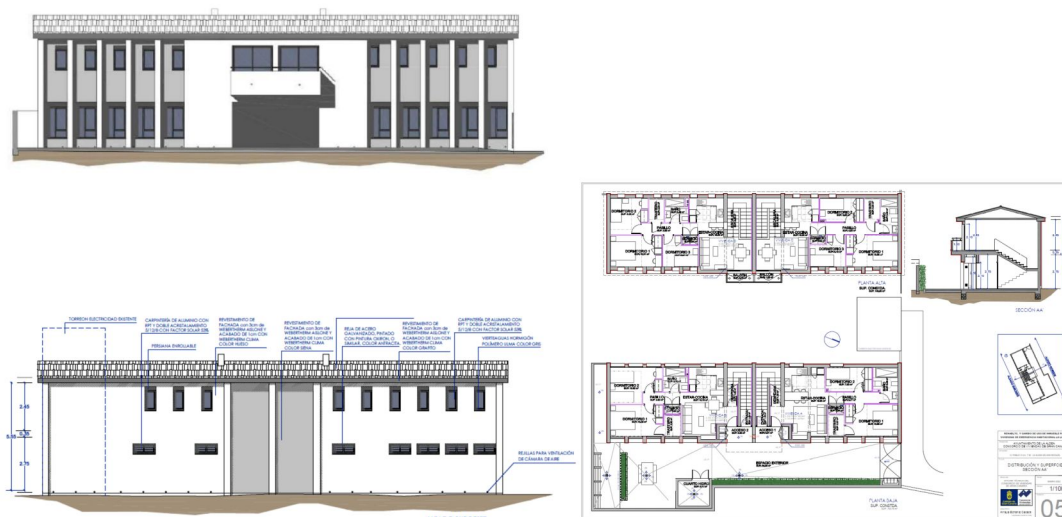
INFORME TÉCNICO:

1.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

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

2.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DEL INFORME.-



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).

4.- INFORME TÉCNICO DE COMPATIBILIDAD:

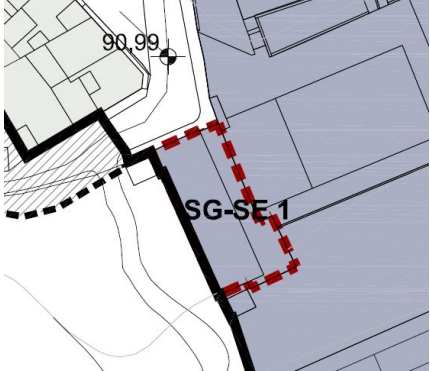
Por lo que respecta a la adecuación de la actuación a la normativa sobre los usos del planeamiento vigente, a las ordenanzas municipales reguladoras de la actividad y demás extremos de competencia municipal, cabe indicar lo siguiente: La edificación del proyecto antes



mencionado, de acuerdo con el 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).

La citada edificación, se encuentra en **Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, Sistema General Uso Comunitario Seguridad y Protección.**

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo urbano
Categoría	Suelo urbano
Calificación	Suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU)
Siglas	SG-SE 1
Plano	

Se adjunta artículos de la normativa de afección **USO COMUNITARIO SG-SE 1.**

CAPITULO 6. USO COMUNITARIO

Artículo 6.1.1. Definición

El uso comunitario es aquel que tiene como fin la prestación a la población de servicios de índole colectiva o general, así como de usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva.

Artículo 6.1.2. Categorías

1. Se distinguen las siguientes categorías de usos comunitarios:

- Docente: actividades destinadas a la enseñanza reglada en sus distintos grados, incluyendo las impartidas en academias, aulas de adultos, universidades populares o escuelas de idiomas, entre otras, con independencia de su titularidad pública o privada.
- Deportivo: corresponde a aquellos espacios abiertos, instalaciones y edificaciones acondicionadas para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física.
- Cultural: comprende las actividades destinadas a la custodia, transmisión y



conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes (museos, auditorios, teatros, bibliotecas o salas de exposición, entre otros).

d) *Sanitario: comprende las actividades, servicios y prestaciones desarrolladas por personas y organizaciones públicas y privadas cuya finalidad sea la de proteger y promover la salud, prevenir la enfermedad y asegurar la asistencia sanitaria en los casos de pérdida de la misma, llevadas a cabo por los correspondientes servicios médicos en régimen ambulatorio u hospitalario.*

e) *Asistencial: comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, entre las que se incluyen la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como familia e infancia, tercera edad, personas discapacitadas o minorías étnicas, entre otros.*

f) *Social: comprende las actividades de carácter asociativo y de relación social destinadas a la información social y entretenimiento. Se incluye en esta categoría las actividades destinadas a la práctica de los diferentes cultos, comprendiendo actividades de orden litúrgico, pastoral y social que sean propios de la misión y finalidad religiosa.*

g) *Servicio público: aquel que se destina a desarrollar las tareas de atención y gestión de las actividades de la Administración, así como a proveer los servicios relacionados con la conservación general de la ciudad, la salvaguarda de personas y bienes, el suministro de productos básicos a cargo de la Administración y, en general, la provisión de servicios básicos a los ciudadanos, mediante instalaciones específicas adecuadas a los mismos.*

2. *Atendiendo a la prestación que se realiza, dentro de la categoría de servicio público se distinguen las siguientes subcategorías:*

a) *Administración pública: comprende las instalaciones destinadas a instituciones y organismos públicos destinados a desarrollar tareas de atención y gestión ciudadana.*

b) *Seguridad y protección: comprende las instalaciones destinadas a instituciones y organismos públicos, institutos armados, cuerpos de seguridad y de emergencia, cuya tarea sea la defensa del Estado, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos o de los bienes.*

c) *Justicia: comprende las instalaciones destinadas a instituciones de los órganos judiciales y las que dependan orgánicamente de éstos.*

d) *Servicios de correos y telecomunicaciones: comprende las instalaciones destinadas a correos y a centros de producción y emisión de programas de radio y televisión.*

e) *Mantenimiento y limpieza de los espacios públicos: comprende las instalaciones destinadas al mantenimiento y limpieza de los espacios públicos y aquellas otras destinadas al almacenamiento de materiales y vehículos vinculados a las actividades*



propias de la Administración.

f) Abastecimiento alimentario: comprende las instalaciones mediante las que se proveen productos de alimentación para el abastecimiento de la población, como mercados centrales, mataderos u otros similares.

g) Servicios funerarios: comprende las instalaciones relacionadas con el enterramiento.

Artículo 6.1.3. Condiciones de admisibilidad y compatibilidad

1. Los usos comunitarios habrán de cumplir las condiciones exigidas por la legislación y reglamentación específica que sea de aplicación para cada uso, y en especial, las derivadas de la normativa sectorial de accesibilidad y supresión de barreras físicas y las que pudieran resultar, en su caso, de los estudios de evaluación y prevención de impactos ecológicos y ambientales.

2. En caso de que el uso comunitario se ubique en edificios ya existentes, serán de aplicación las condiciones particulares de la edificación que haya determinado el presente Plan General de Ordenación supletorio para dicha parcela o edificio, con las especificidades que se contemplan para cada zona tipológica.

3. Los locales destinados a usos comunitarios en edificios con uso residencial se situarán en plantas inferiores a las plantas de vivienda y con acceso independiente.

4. En las parcelas o edificaciones destinadas a usos comunitarios, además del uso principal según la categoría a la que se adscriba, podrá disponerse cualquier otro uso comunitario que pueda resultar complementario del principal.

5. Además, en las parcelas o edificaciones destinadas a usos comunitarios, podrán autorizarse como complementarios los usos terciarios que no desvirtúen la condición del uso principal y que coadyuven al uso comunitario, según la funcionalidad propia de la actividad a desarrollar

6. En las parcelas o edificaciones de uso docente destinado a la formación profesional podrán autorizarse como complementarias las industrias artesanales, siempre que formen parte del propio centro docente. Las industrias artesanales también podrán ser complementarias de las parcelas o edificaciones de usos culturales, sociales y asistenciales, cuando así lo exija el carácter de las actividades a desarrollar en ellos.

7. Si el uso comunitario se ubica en suelo rústico, deberán cumplirse además las exigencias, condiciones y limitaciones establecidas para tal clase de suelo en la presente Normativa, así como lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable, debiendo proyectarse de forma que produzca el menor impacto visual y la menor afección al territorio.

8. La sustitución de un uso comunitario existente, sea de titularidad pública o privada, sólo podrá llevarse a cabo implantando en la parcela de que se trate otro uso comunitario o, en su caso, un uso espacio libre, siempre que mediante informe técnico quede



justificado que está cubierta la demanda del que va a ser sustituido o que ésta queda satisfecha por otro medio.

9. *En cualquier uso comunitario se podrán admitir las infraestructuras de transportes con destino a aparcamientos, destinados exclusivamente a dar servicio a los usuarios del uso comunitario, ocupando una proporción adecuada a la superficie del mismo, sin que en ningún caso desvirtúe la condición de servicio comunitario, así como las infraestructuras de servicios básicos, exclusivamente habiéndose presentado por la empresa suministradora informe previo en el que se justifique su necesidad y compatibilidad en cuanto a la localización, argumentando las causas de la inexistencia de otra solución para la ubicación de las mismas en otro lugar, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.*

10. *Compatibilidad de usos: en los términos y condiciones señalados en los apartados anteriores del presente artículo, se establecen los siguientes:*

a) *Uso principal: comunitario.*

b) *Uso asociado: ninguno.*

c) *Usos complementarios: se permiten los siguientes:*

1º *Cualquier otra categoría de uso comunitario que pueda resultar complementaria del principal.*

2º *Como uso complementario a la categoría docente, se permite el uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal, siempre que forme parte del propio centro docente.*

3º *Como uso complementario a las categorías cultural, social y asistencial, se permite el uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal, cuando así lo exija el carácter de las actividades a desarrollar en ellos.*

4º *Uso terciario que no desvirtúe la condición del uso principal y que coadyuve al uso comunitario, según la funcionalidad propia de la actividad a desarrollar.*

5º *Uso infraestructura de transportes con destino a aparcamientos, destinados exclusivamente a dar servicio a los usuarios del uso comunitario, ocupando una proporción adecuada a la superficie del mismo, sin que en ningún caso desvirtúe la condición de servicio comunitario, así como el uso de infraestructura de servicios básicos, exclusivamente habiéndose presentado por la empresa suministradora informe previo en el que se justifique su necesidad y compatibilidad en cuanto a la localización, argumentando las causas de la inexistencia de otra solución para la ubicación de las mismas en otro lugar, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.*

d) *Usos alternativos: en los términos expuestos en el apartado 8º del presente artículo, y en cualquier caso mediante informe técnico que justifique que la demanda del uso que va a ser sustituido está cubierta o que ésta queda satisfecha por otro medio, se permite sustituir el uso principal por los siguientes:*



- 1º Cualquier otra categoría de uso comunitario.
- 2º Uso espacio libre.
- e) Usos prohibidos: todos los restantes.

5.- La demanda municipal del Uso Comunitario de Seguridad y Protección, en opinión del técnico que suscribe el presente informe, queda cubierta por las dotaciones ya existentes en el municipio y reflejadas en el PGO-S/17.

CONCLUSIÓN:

Por todo lo anteriormente expuesto, respecto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, el proyecto: **Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera, T. M. La Aldea de San Nicolás**, es un uso **COMPATIBLE** a efectos urbanísticos, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** a dicho proyecto.

- **VISTO el Informe de supervisión del Arquitecto Municipal Telmo Javier Pérez Gómez**, emitido con fecha 23 de julio de 2025, y en el que se establece literalmente:

<<INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN

Telmo Javier Pérez Gómez, arquitecto del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en relación con el expediente de referencia, y a los efectos de emitir informe previsto en el artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, relativo al proyecto:

Título:	"Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera"
Promotor:	Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás
Situación:	C/ Alegranza s/n, La Ladera, T.M.: La Aldea de San Nicolás
Autor del proyecto:	Amaya Echániz Cacace, coleg 2393 COAGC
Fecha de proyecto:	25/04/2023

Índice

ANTECEDENTES.....	2
INFORME TÉCNICO APROBACIÓN DE PROYECTO.....	2
PROYECTO DE EJECUCIÓN.....	2
CONTENIDO DEL PROYECTO.....	2
ADECUACIÓN DEL PROYECTO A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y NORMATIVA TÉCNICA	
SECTORIAL APLICABLE.....	5
TITULACIÓN ACADÉMICA DEL PROYECTISTA.....	9
OBRA COMPLETA.....	10
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.....	10
GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN.....	10



PRESUPUESTO DE OBRA.....	10
PLAZO DE OBRA.....	10
APROBACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO.....	10
CONTRATO DE OBRA.....	11
NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.....	11
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	13
CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.....	13
CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.....	13
CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.....	14
OBRA SUBVENCIONADA.....	15
OBLIGACIONES DEL CONVENIO.....	15
DIVISIÓN EN LOTES.....	17
CERTIFICADOS, NORMATIVA Y HOMOLOGACIONES.....	18
PLAZO DE OBRA.....	18
REVISIÓN DE PRECIOS.....	18
GARANTÍA.....	18
PLAN DE PRUEBAS Y CONTROL DE CALIDAD.....	19
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	19
SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.....	22
SOLVENCIA TÉCNICA.....	22
APROBACIÓN DEL PROYECTO.....	23

Visto la solicitud de informe técnico de supervisión del proyecto tiene a bien emitir el presente informe en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. – El 21 de diciembre de 2021 se firma convenio de colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la Redacción de Proyecto y posterior financiación del Proyecto de Rehabilitación y Cambio de Uso de Inmueble para viviendas de tránsito- La Ladera.

Segundo. – El 23 de febrero de 2022 se recibe, por parte del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, el Proyecto de Emergencia Habitacional La Ladera, compuesto por un proyecto básico y de ejecución y un proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones.

Tercero. – Visto el informe técnico de D. Javier Suárez Ojeda, arquitecto municipal, de fecha 06/05/2022, en el que se señala: “(...) respecto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, el proyecto: Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La ladera, T.M. La Aldea de San Nicolás, es un **uso COMPATIBLE** a efectos urbanísticos, por lo que se informa **favorablemente** a dicho proyecto.”

Cuarto. – En la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el 16 de mayo de 2022 se aprueba el proyecto de ejecución de obras e inicio de procedimiento de contratación abierto simplificado por un importe de 282.242,99 euros y un plazo de ejecución de 10 meses.

Quinto. – En la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el 16 de agosto de 2022 se declara desierta la licitación denominada “Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera”, tramitado por procedimiento abierto simplificado. Expte 1552/2022.

Sexto. – En la sesión extraordinaria del Pleno, celebrada el 20 de diciembre de 2023 se ratifica



el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de diciembre de 2023, de aprobación de Adenda a CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA Y EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA “REDACCIÓN DE PROYECTO Y POSTERIOR FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE TRÁNSITO – LA LADERA” Expediente:4747/2021.

La adenda contempla el incremento del presupuesto del Convenio suscrito el 21 de diciembre de 2021 con el Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás por importe de 88.579,40€, de forma que el presupuesto total asciende a 390.579,40€, así como ampliar el plazo de ejecución del mismo por un año adicional hasta el 21 de junio de 2025.

Séptimo. - El 23 de junio de 2025 se firma una segunda adenda para prorrogar de mutuo acuerdo la vigencia del convenio hasta el 21 de junio de 2026.

INFORME TÉCNICO APROBACIÓN DE PROYECTO

PROYECTO DE EJECUCIÓN

A los efectos de ejecución del contrato, se adjunta proyecto de ejecución denominado “REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA (abril 2023)” y el PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES que sirven de base para la ejecución de la totalidad de la obra.

CONTENIDO DEL PROYECTO

Según se establece en el art. 233 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 (B.O.E. nº 272/2017 de 9 de noviembre) los proyectos de obras deberán comprender, al menos:

- a) Una **memoria** en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden para tener en cuenta.
- b) Los **planos de conjunto y de detalle** necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.
- c) El **pliego de prescripciones técnicas particulares**, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.
- d) Un **presupuesto**, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan.
- e) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.
- f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.
- g) El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.
- h) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.



El proyecto incluye los siguientes documentos y secciones clave:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Identificación y objeto del proyecto
- 1.2. Agentes
- 1.3. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida
- 1.4. Descripción del proyecto
- 1.5. Prestaciones del edificio
- 1.6. Plan de Obras
- 1.7. Obra completa
- 1.8. Fórmula de revisión de precios
- 1.9. Clasificación del contratista
- 1.10. Firma y visado de colegio profesional

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 2.1. Sustentación del edificio
- 2.2. Sistema estructural
- 2.3. Sistema envolvente
- 2.4. Sistema de compartimentación
- 2.5. Sistemas de acabados
- 2.6. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones
- 2.7. Equipamiento

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 3.1. Seguridad estructural
- 3.2. Seguridad en caso de incendio
- 3.3. Seguridad de utilización y accesibilidad
- 3.4. Salubridad
- 3.5. Protección frente al ruido
- 3.6. Ahorro de energía

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES (PROYECTO ANEXO)

- 4.1. ICT - Normativa de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones
- 4.2. RITE - Reglamento de instalaciones térmicas en edificios
- 4.3. REBT - Reglamento electrotécnico de baja tensión
- 4.4. Decreto 148/2001 - Decreto 148/2001, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre; que aprueba el reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- 4.5. Decreto 117/2006 - Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

ANEJOS A LA MEMORIA:

EFICIENCIA ENERGÉTICA

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ÍNDICE DE PLANOS

PLAN DE OBRAS

PLAN CONTROL DE CALIDAD

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

El presente proyecto no incluye estudio geotécnico (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público). Se justifica porque el objeto del presente proyecto es la reforma de un edificio existente en el que no se prevé ninguna actuación sobre la sustentación, por lo que no se precisa Estudio Geotécnico.

El presente proyecto incluye plan de obra (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del



Sector Público”). Recoge un plazo total de ejecución de las obras de **QUINCE MESES**, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta de inicio de replanteo.

El presente proyecto incluye declaración de obra completa en cumplimiento del artículo 13. “Contrato de obras” de La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación que estén acogidos o deban acogerse al régimen de propiedad horizontal; o los que hayan sido o sean objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, deben cumplir el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones. Este establece que con el objeto de garantizar que las redes de telecomunicaciones en el interior de los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas en este reglamento, aquéllas deberán contar con el correspondiente proyecto técnico Acompaña al presente proyecto el **Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones** para edificio de cuatro viviendas, que incluye:

Servicios de radiodifusión sonora y televisión procedente de emisiones terrestre y de satélite. Servicio de telecomunicaciones de telefonía disponibles al público (STDP) con cable de par trenzado. Servicio de banda ancha por cable coaxial. Servicio de banda ancha por fibra óptica.

Por tanto, queda justificado el cumplimiento el art. 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en cuanto a contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración.

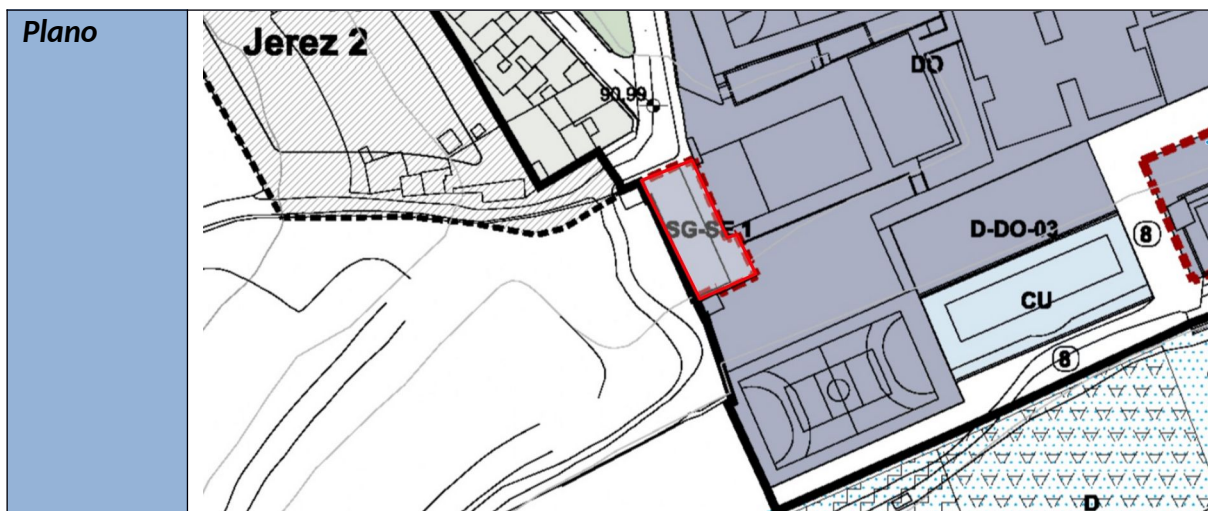
ADECUACIÓN DEL PROYECTO A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

La normativa urbanística de aplicación es el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización
Calificación	Sistema General Servicios público Seguridad y protección, Protección Civil
Siglas	SUCU SG-SE 1





CAPITULO 6. USO COMUNITARIO

Artículo 6.1.1. Definición

El uso comunitario es aquel que tiene como fin la prestación a la población de servicios de índole colectiva o general, así como de usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva.

Artículo 6.1.2. Categorías

1. Se distinguen las siguientes categorías de usos comunitarios:

- a) *Docente: actividades destinadas a la enseñanza reglada en sus distintos grados, incluyendo las impartidas en academias, aulas de adultos, universidades populares o escuelas de idiomas, entre otras, con independencia de su titularidad pública o privada.*
- b) *Deportivo: corresponde a aquellos espacios abiertos, instalaciones y edificaciones acondicionadas para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física.*
- c) *Cultural: comprende las actividades destinadas a la custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes (museos, auditorios, teatros, bibliotecas o salas de exposición, entre otros).*
- d) *Sanitario: comprende las actividades, servicios y prestaciones desarrolladas por personas y organizaciones públicas y privadas cuya finalidad sea la de proteger y promover la salud, prevenir la enfermedad y asegurar la asistencia sanitaria en los casos de pérdida de la misma, llevadas a cabo por los correspondientes servicios médicos en régimen ambulatorio u hospitalario.*
- e) ***Asistencial: comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, entre las que se incluyen la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como familia e infancia, tercera edad, personas discapacitadas o minorías étnicas, entre otros.***
- f) *Social: comprende las actividades de carácter asociativo y de relación social destinadas a la información social y entretenimiento. Se incluye en esta categoría las actividades destinadas a la práctica de los diferentes cultos, comprendiendo actividades de orden litúrgico, pastoral y social que sean propios de la misión y finalidad religiosa.*
- g) *Servicio público: aquel que se destina a desarrollar las tareas de atención y gestión de las actividades de la Administración, así como a proveer los servicios relacionados con la conservación general de la ciudad, la salvaguarda de personas y bienes, el suministro de productos básicos a cargo de la Administración y, en general, la provisión de servicios básicos a los ciudadanos, mediante instalaciones específicas adecuadas a*



los mismos.

2. Atendiendo a la prestación que se realiza, dentro de la categoría de servicio público se distinguen las siguientes subcategorías:

- a) *Administración pública:* comprende las instalaciones destinadas a instituciones y organismos públicos destinados a desarrollar tareas de atención y gestión ciudadana.
- b) *Seguridad y protección:* comprende las instalaciones destinadas a instituciones y organismos públicos, institutos armados, cuerpos de seguridad y de emergencia, cuya tarea sea la defensa del Estado, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos o de los bienes.
- c) *Justicia:* comprende las instalaciones destinadas a instituciones de los órganos judiciales y las que dependan orgánicamente de éstos.
- d) *Servicios de correos y telecomunicaciones:* comprende las instalaciones destinadas a correos y a centros de producción y emisión de programas de radio y televisión.
- e) *Mantenimiento y limpieza de los espacios públicos:* comprende las instalaciones destinadas al mantenimiento y limpieza de los espacios públicos y aquellas otras destinadas al almacenamiento de materiales y vehículos vinculados a las actividades propias de la Administración.
- f) *Abastecimiento alimentario:* comprende las instalaciones mediante las que se proveen productos de alimentación para el abastecimiento de la población, como mercados centrales, mataderos u otros similares.
- g) *Servicios funerarios:* comprende las instalaciones relacionadas con el enterramiento.

Artículo 6.1.3. Condiciones de admisibilidad y compatibilidad

1. Los usos comunitarios habrán de cumplir las condiciones exigidas por la legislación y reglamentación específica que sea de aplicación para cada uso, y en especial, las derivadas de la normativa sectorial de accesibilidad y supresión de barreras físicas y las que pudieran resultar, en su caso, de los estudios de evaluación y prevención de impactos ecológicos y ambientales.
2. En caso de que el uso comunitario se ubique en edificios ya existentes, serán de aplicación las condiciones particulares de la edificación que haya determinado el presente Plan General de Ordenación supletorio para dicha parcela o edificio, con las especificidades que se contemplan para cada zona tipológica.
3. Los locales destinados a usos comunitarios en edificios con uso residencial se situarán en plantas inferiores a las plantas de vivienda y con acceso independiente.
4. En las parcelas o edificaciones destinadas a usos comunitarios, además del uso principal según la categoría a la que se adscriba, podrá disponerse cualquier otro uso comunitario que pueda resultar complementario del principal.
5. Además, en las parcelas o edificaciones destinadas a usos comunitarios, podrán autorizarse como complementarios los usos terciarios que no desvirtúen la condición del uso principal y que coadyuven al uso comunitario, según la funcionalidad propia de la actividad a desarrollar
6. En las parcelas o edificaciones de uso docente destinado a la formación profesional podrán autorizarse como complementarias las industrias artesanales, siempre que formen parte del propio centro docente. Las industrias artesanales también podrán ser complementarias de las parcelas o edificaciones de usos culturales, sociales y asistenciales, cuando así lo exija el carácter de las actividades a desarrollar en ellos.
7. Si el uso comunitario se ubica en suelo rústico, deberán cumplirse además las exigencias, condiciones y limitaciones establecidas para tal clase de suelo en la presente Normativa, así como lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable, debiendo proyectarse



de forma que produzca el menor impacto visual y la menor afección al territorio.

8. La sustitución de un uso comunitario existente, sea de titularidad pública o privada, sólo podrá llevarse a cabo implantando en la parcela de que se trate otro uso comunitario o, en su caso, un uso espacio libre, siempre que mediante informe técnico quede justificado que está cubierta la demanda del que va a ser sustituido o que ésta queda satisfecha por otro medio.

9. En cualquier uso comunitario se podrán admitir las infraestructuras de transportes con destino a aparcamientos, destinados exclusivamente a dar servicio a los usuarios del uso comunitario, ocupando una proporción adecuada a la superficie del mismo, sin que en ningún caso desvirtúe la condición de servicio comunitario, así como las infraestructuras de servicios básicos, exclusivamente habiéndose presentado por la empresa suministradora informe previo en el que se justifique su necesidad y compatibilidad en cuanto a la localización, argumentando las causas de la inexistencia de otra solución para la ubicación de las mismas en otro lugar, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

10. Compatibilidad de usos: en los términos y condiciones señalados en los apartados anteriores del presente artículo, se establecen los siguientes:

a) Uso principal: comunitario.

b) Uso asociado: ninguno.

c) Usos complementarios: se permiten los siguientes:

1º Cualquier otra categoría de uso comunitario que pueda resultar complementaria del principal.

2º Como uso complementario a la categoría docente, se permite el uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal, siempre que forme parte del propio centro docente.

3º Como uso complementario a las categorías cultural, social y asistencial, se permite el uso industrial en la sub-categoría de industria artesanal, cuando así lo exija el carácter de las actividades a desarrollar en ellos.

4º Uso terciario que no desvirtúe la condición del uso principal y que coadyuve al uso comunitario, según la funcionalidad propia de la actividad a desarrollar.

5º Uso infraestructura de transportes con destino a aparcamientos, destinados exclusivamente a dar servicio a los usuarios del uso comunitario, ocupando una proporción adecuada a la superficie del mismo, sin que en ningún caso desvirtúe la condición de servicio comunitario, así como el uso de infraestructura de servicios básicos, exclusivamente habiéndose presentado por la empresa suministradora informe previo en el que se justifique su necesidad y compatibilidad en cuanto a la localización, argumentando las causas de la inexistencia de otra solución para la ubicación de las mismas en otro lugar, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

d) Usos alternativos: en los términos expuestos en el apartado 8º del presente artículo, y en cualquier caso mediante informe técnico que justifique que la demanda del uso que va a ser sustituido está cubierta o que ésta queda satisfecha por otro medio, se permite sustituir el uso principal por los siguientes:

1º Cualquier otra categoría de uso comunitario.

2º Uso espacio libre.

e) Usos prohibidos: todos los restantes.

La demanda municipal del Uso Comunitario de Seguridad y Protección, en opinión del técnico



que suscribe el presente informe, queda cubierta por las dotaciones ya existentes en el municipio y reflejadas en el PGO-S/17.

AFECCIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA

Las obras no afectan a un Espacio Natural Protegido, por lo que no será necesario informe previo sobre compatibilidad con la ordenación del ENP, en los suelos rústicos de protección ambiental (Art. 64.1) y de protección agraria (Art. 66.2), del órgano al que corresponda la gestión (Art. 66.2 de la LSC 4/2017).

Entre los deberes de las personas propietarias de suelo rústico recogidos en el Art. 37 de la LSC 4/2017, está el deber de conservar y mantener las construcciones (apartado 1.a) y el de obtener los títulos administrativos preceptivos y trámites, cuando exceda de lo previsto en la letra a del apartado 1. Si los promotores no aportan los informes o autorizaciones preceptivos, estos serán solicitados por la administración, por lo que se analizan las posibles afecciones:

- Medio Ambiente (E.N.P.): No procede.
- Medio Ambiente (Red Natura 2000): No procede.
- Patrimonio Histórico Cultural: No procede.
- Dominio público Hidráulico: No procede.
- Dominio público Hidráulico (Fosa Séptica): No procede.
- Dominio Público Marítimo Terrestre: No procede.
- Infraestructuras Públicas: No procede.
- Dominio Público de servidumbre o de afección de Carreteras: No procede.
 - Informe preceptivo (Art. 48 L.C.C.) en obras incluidas en Suelo Urbano Consolidado o travesía (art. 86 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias). No Procede.
 - Autorización previa en las zonas de servidumbre (art. 26.2 L.C.C.) y de afección (art. 27.2 L.C.C.).

TITULACIÓN ACADÉMICA DEL PROYECTISTA

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, de la LOE'99 (Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural), la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Según se recoge en el Proyecto Básico y de Ejecución, el proyectista es:

- Amaya Echániz Cacace, col 2393 COAGC.

El proyectista **es arquitecto habilitado** según se recoge en el censo de Arquitectos incorporados al Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC).

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate. En este caso, se exige el proyecto de ICT, el cual está firmado por:

- Virgilio Rodríguez Pérez, col 4.369 COITTCAN.

El proyecto técnico, firmado por el profesional encargado por el promotor de la edificación para el diseño de la ICT, que dispone de la titulación establecida en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación que, en su caso, actuará en coordinación con el autor del proyecto de edificación, debe ser **verificado por una entidad** que disponga de la independencia necesaria respecto al proceso de construcción de la edificación y de los medios y la capacitación técnica para ello.



El proyecto de ICT está visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación con fecha 03/01/2022 y número de expediente 2200025-00.

OBRA COMPLETA

El proyecto contiene la **declaración de obra completa** y susceptible de ser entregada al uso público (artículo 127.2 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

No será necesario el sometimiento del proyecto a **evaluación de impacto ambiental** por tratarse de un uso no incluido en el listado de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental de los anexos I y II de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN

En el presente proyecto queda justificado el cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

PRESUPUESTO DE OBRA

Los **precios de los materiales y de las unidades de obra** se estiman que son adecuados para la ejecución del contrato en la previsión establecida en el artículo 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El presupuesto base de licitación de la obra se descompone de la siguiente manera:

• Presupuesto de Ejecución Material:	306.745,78 €
• Gastos Generales:	39.876,95 €
• Beneficio Industrial:	18.404,75 €
• Presupuesto de contrata:	365.027,48 €
• IGIC:	25.551,92 €
• Presupuesto base licitación:	390.579,40 €

PLAZO DE OBRA

El plazo de obra estipulado en proyecto será de **QUINCE (15) meses** a contar desde la fecha de firma del Acta de comprobación del replanteo, con la especificación de cronograma siguiente:

PLAN DE OBRAS

REHABILITACIÓN DE INMUEBLE PARA VIVIENDA DE TRÁNSITO																
LOE DE OBRA	1º MES	2º MES	3º MES	4º MES	5º MES	6º MES	7º MES	8º MES	9º MES	10º MES	11º MES	12º MES	13º MES	14º MES	15º MES	TOTALES
C01 DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	5.950,84	5.950,84														11.901,68
C02 OBRERÍA																12.280,76
C03 ESTRUCTURAS																4.689,51
C04 ALUMBRADO																31.036,84
C05 REVESTIMIENTOS																68.879,04
C06 CUBIERTA, AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN																22.466,34
C07 CAMPESIN, CERRAJERÍA, VENTOS Y PROTECTOR SOLARES																27.539,42
C08 FORTALECIMIENTO Y DESAGÜES																21.919,54
C09 VENTILACIÓN																5.919,06
C10 ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN																15.824,28
C11 TELECOMUNICACIONES																1.984,28
C12 APARATOS SANITARIOS																10.990,97
C13 PROGRAMAS Y ACABADOS																2.361,19
C14 VARIOS																22.701,08
C15 CONTROL DE CALIDAD																176,10
C17 GESTIÓN DE RESIDUOS																2.722,28
C18 SEGURIDAD Y SALUD																5.936,29
TOT-AL	6.557,28	19.840,44	2.853,51	12.398,30	10.111,63	10.111,63	17.428,35	14.969,97	28.744,08	29.366,59	38.318,81	30.776,94	30.612,09	33.533,01	16.131,15	306.745,78

APROBACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO

En el marco del proceso de supervisión del presente proyecto, se ha verificado la adecuación del mismo en los siguientes términos:

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



I. Adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística:

El proyecto cumple con la normativa ambiental, territorial y urbanística aplicable. Se ha comprobado que la actuación proyectada se ajusta a los instrumentos de planificación vigentes y que no incurre en ninguna incompatibilidad con los criterios de sostenibilidad, protección del entorno y ordenación del territorio establecidos por la legislación sectorial correspondiente.

II. Adecuación de la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto:

Los autores de los proyectos poseen la titulación académica y habilitación profesional requeridas para la redacción del tipo de proyecto que nos ocupa, de acuerdo con la normativa reguladora del ejercicio profesional y las competencias atribuidas a las distintas titulaciones técnicas.

III. Adecuación del contenido formal y documental del proyecto a la normativa básica estatal:

El proyecto técnico cuenta con la estructura, documentación y desarrollo exigidos por la normativa básica estatal. El proyecto de ICT ha sido visado por el colegio profesional correspondiente, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre visado colegial y presentación formal de proyectos técnicos.

IV. Adecuación a la normativa sectorial aplicable a efectos de la licencia urbanística:

El proyecto incorpora y cumple los requisitos técnicos establecidos en la normativa sectorial de aplicación, aquellos cuya verificación resulta preceptiva para la concesión de la licencia urbanística. Se ha verificado su coherencia técnica con los parámetros y condiciones exigibles en el ámbito urbanístico, garantizando su viabilidad y conformidad legal.

V. Adecuación a la normativa sobre accesibilidad y habitabilidad:

El contenido material del proyecto se ajusta a las disposiciones vigentes en materia de accesibilidad y habitabilidad, asegurando el cumplimiento de las condiciones mínimas necesarias para facilitar la autonomía personal, el uso no discriminatorio de los espacios, y el confort y bienestar de los futuros usuarios.

En consecuencia, el proyecto técnico supervisado reúne las condiciones necesarias para su aprobación, permitiendo continuar con la tramitación administrativa para la licitación y ejecución de las obras previstas.

CONTRATO DE OBRA

NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Según se establece en el art. 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 y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (B.O.E. nº 272/2017 de 9 de noviembre):

“Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el



contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.”

La naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente informe, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, se especifican y justifican en la memoria justificativa del contrato, se considera necesidad administrativa que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás pretende potenciar actuaciones en materia de vivienda, en el marco del Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y en base a las prescripciones técnicas recogidas en el proyecto de ejecución.

El proyecto de referencia se denomina “REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA” redactado por la arquitecta de arquitectura Amaya Echániz Cacace, coleg 2393 COAGC del Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y firmado con fecha 25/04/2023.

El edificio objeto del presente proyecto, de reforma y cambio de uso, pasara a corresponder a tipología de vivienda plurifamiliar aislada, compuesto de 2 plantas sobre rasante y ninguna bajo rasante.

La composición en planta prevista contempla la condición de edificio aislado, la situación colindante con una parcela de suelo rustico de distinta propiedad y la proximidad a un torreón de la luz existente, así como la finalidad de albergar viviendas destinadas a la solución de emergencias habitacionales; por otra parte, se han reducido al máximo las zonas comunes, núcleos de comunicación y espacios residuales.

El edificio se encuentra en una parcela construida sin división horizontal, que alberga otras edificaciones dotacionales, y cuya referencia catastral es 2556501DR2925N0001FT.

El programa de necesidades viene condicionado por la necesidad existente en el municipio de disponer de viviendas que permitan dar una solución a las situaciones de emergencia habitacional que puedan darse. A tal fin, las 2 viviendas que se ubicarán en planta alta se compondrán de salón-comedor-cocina, 1 dormitorio doble y 2 dormitorios individuales, 1 baño, 1trastero y 1 armario de servicio; y la distribución de las viviendas de planta baja será similar, con salón-comedor-cocina, 2 dormitorios, 1 baño, 1trastero y 1 armario de servicio.

Características de la intervención

El presente proyecto no modifica la geometría del edificio existente, tan sólo su distribución interior, para sustituir las aulas diáfanos en planta baja y viviendas en planta alta, por 4 nuevas viviendas, 2 en planta baja y otras 2 en planta alta, cumpliendo con toda la normativa actual.

A las 4 nuevas viviendas se accede desde una misma zona de entrada en planta baja, que enseguida dará paso a las escaleras de subida en las viviendas C y D, que se desarrollan en planta alta. Es decir, que se han introducido las 2 escaleras existentes en las viviendas de planta alta.

Además, como se ha indicado anteriormente, se añade un pequeño cuarto exterior para un hidro compresor y un depósito de agua.

No se varía el volumen del edificio existente. Tan sólo se introduce un nuevo cuarto para el hidro compresor y depósito de agua de unos 17,5 m³, aprovechando el retranqueo existente en el muro que delimita el patio exterior.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Los precios de los materiales y de las unidades de obra se estiman que son adecuados para la ejecución del contrato en la previsión establecida en el artículo 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento



jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El presupuesto base de licitación de la obra se descompone de la siguiente manera:

• Presupuesto de Ejecución Material:	306.745,78 €
• Gastos Generales:	39.876,95 €
• Beneficio Industrial:	18.404,75 €
• Valor estimado:	365.027,48 €
• IGIC:	25.551,92 €
• Presupuesto base licitación:	390.579,40 €

El valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra en 365.027,48 €, debiéndose tener en cuenta que el valor final del mismo se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.

CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con el artículo 13 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.

Este contrato se regirá, en primer lugar, por lo establecido en el pliego que en su momento se redacte y en lo no regulado expresamente en este documento contractual, se regulará por lo dispuesto en la LCSP y su normativa de desarrollo, especialmente por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público (RPLCSP) y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, RD 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), en lo que no se opongan a la LCSP. será especialmente de aplicación supletoria la Directiva 2014/24, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la directiva 2004/18/ce.

CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

El contrato consiste en realizar las obras correspondientes a la instalación un rocódromo con las características adecuadas para ofrecer la mayor variedad posible de recorridos, realizando el diseño y cálculo estructural de acuerdo con la normativa vigente, correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea (Common Procurement Vocabulary) siguientes:

- 45000000-7 Trabajos de construcción
- 45211100-0 Trabajos de construcción para viviendas
- 45211341-1 Trabajos de construcción de pisos

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

En el artículo 77. Exigencia y efectos de la clasificación, de La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las



Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se establece lo siguiente:

“1. La clasificación de los empresarios como contratistas de obras o como contratistas de servicios de los poderes adjudicadores será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar en los siguientes casos y términos:

a) Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que será recogido en los pliegos del contrato, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar.

En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato.

Si los pliegos no concretan los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, la acreditación de la solvencia se efectuará conforme a los criterios, requisitos y medios recogidos en el segundo inciso del apartado 3 del artículo 87, que tendrán carácter supletorio de lo que al respecto de los mismos haya sido omitido o no concretado en los pliegos.....”

En el artículo 101. Valor estimado, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se establece:

“1. A todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos será determinado como sigue:

a) En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones...”

El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, actualmente en vigor, en su libro II, título I, capítulo II, sección 2ª, artículo 133-Indicación de la clasificación de las empresas en los contratos de obras en relación con los proyectos, establece:

“Si conforme al artículo 25 de la Ley resultase exigible la clasificación, el órgano de contratación, al aprobar los proyectos de obra, fijará los grupos y subgrupos en que deben estar clasificados los contratistas para optar a la adjudicación del contrato, a cuyo efecto, el autor del proyecto acompañará propuesta de clasificación...”

Asimismo, en el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, se modifican, entre otros, el artículo 11. Determinación de los criterios de selección de empresas, y el artículo 26. Categorías de clasificación de los contratos de obras.

Por tanto, en aplicación de los mencionados artículos, y según la cuantía del Presupuesto Total previsto (valor estimado del contrato, y por tanto sin incluir el IGIC) para la ejecución de las obras correspondientes al PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE INMUEBLE PARA VIVIENDA DE TRÁNSITO y fijado en el importe de 365.027,48 €, es inferior a 500.000 €, RESULTA NO EXIGIBLE la Clasificación de las Empresas para optar a la adjudicación del



contrato correspondiente a la ejecución de las obras previstas en el proyecto referido.

Por otro lado, según establece el artículo 77. "Exigencia y efectos de la clasificación", de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el caso de que el contratista acredite OPCIONALMENTE la solvencia económica y financiera y su solvencia técnica para contratar mediante su Clasificación de Empresa, ésta será la siguiente, en aplicación de los artículos 25, 26 (modificado) y 36 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA: **GRUPO C – EDIFICACIONES, CATEGORÍA 2.**

OBRA SUBVENCIONADA

La obra está incluida en el **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA Y EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y POSTERIOR FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE TRÁNSITO – LA LADERA**, aportando para la financiación de las obras de rehabilitación de una vivienda entre medianeras, la cantidad de TRESCIENTOS DOS MIL EUROS (302.000,00€), sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula sexta.

Mediante Decreto de la Presidencia n.º 71/2023, de 28 de noviembre, se incrementó dicho presupuesto en 88.579,40€.

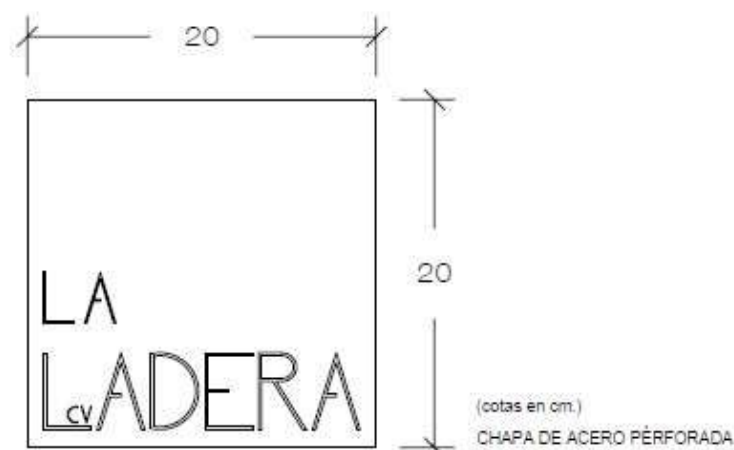
OBLIGACIONES DEL CONVENIO

Los compromisos adquiridos por parte del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás que deben ser asumidos por el adjudicatario del contrato son:

1. Hacer mención expresa en el cartel de la obra de la financiación de la actuación por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria -conforme su modelo oficial de escudo y denominación-. El cartel debe estar colocado en lugar visible y mantenerse durante toda la ejecución de la obra. Igualmente, se hará constar dicha financiación en cualesquiera acciones de publicidad y difusión que se realice por medio impreso, gráfico, audiovisual u otro, a fin de dar a conocer el apoyo económico concedido. El Consorcio de Viviendas de Gran Canaria aportará el archivo digital con el diseño del mismo.
2. Adquirir e instalar la correspondiente placa de número en la fachada o fachadas de acceso a la edificación con el diseño y descripción técnica aportado por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria. El Consorcio de Viviendas de Gran Canaria aportará el archivo digital con el diseño del mismo.



ANEXO I



DIVISIÓN EN LOTES

No se ha hecho división en lotes, y a los efectos de lo previsto en el artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se justifica la no división en lotes en los extremos siguiente:

1. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el



objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución de este desde el punto de vista técnico (art. 99.3.b) de la LCSP.

- 2. Por otra parte, la actuación de varias contrataciones en el mismo tiempo de garantía dificultaría la determinación de la responsabilidad por los posibles vicios derivados de su intervención, haciendo muy difícil la coordinación de la dirección de obra de las distintas contrataciones.*

Partiendo de la consideración de la obra como una unidad funcional, no procede la división en lotes del objeto del contrato, dado que tal división dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico.

Por tanto, la relación y organización de los trabajos debe abordarse de forma unitaria al estar plenamente vinculados los diferentes capítulos de la obra incluidos en el proyecto por lo que su ejecución debe realizarse de forma coordinada.

CERTIFICADOS, NORMATIVA Y HOMOLOGACIONES

El contratista deberá aportar certificado de calidad, garantía, homologación, etc. de las medidas de seguridad y protección necesarias, cumpliendo con las normativas y homologaciones requeridas. Esto abarca desde la señalización adecuada hasta los equipos de protección para los trabajadores, asegurando así un entorno de trabajo seguro y conforme a la legislación vigente.

Todos los materiales y equipamientos empleados deberán ajustarse a la normativa vigente y la mencionada en el proyecto de referencia, debiendo cumplir todas las especificaciones técnicas y directivas comunitarias de aplicación, debiendo disponer del marcado CE correspondiente.

PLAZO DE OBRA

*El plazo máximo de obra será de **QUINCE (15) meses** a contar desde la fecha de firma del Acta de comprobación del replanteo.*

*El Acta de comprobación del replanteo se emitirá dentro de **plazo máximo de UN (1) MES** a contar desde la fecha de formalización del contrato.*

La persona designada por el contratista como responsable o encargado de obra deberá contar con el perfil profesional adecuado.

Durante el desarrollo de los trabajos necesarios para llevar a cabo el proyecto, la persona designada como responsable de obra estará presente en la misma.

El acta de recepción se realizará una vez finalizada la obra, que en todo será en el plazo máximo de CUATRO (4) semanas a contar desde la finalización del plazo de obra.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos de este, la totalidad de la prestación y entregada la documentación final.

El contratista será responsable de la correcta puesta en marcha de las instalaciones ante la Dirección General de Energía del Gobierno de Canarias.

REVISIÓN DE PRECIOS

El plazo previsto para la ejecución de la obra no es superior a dos años, por lo que no podrá ser objeto de revisión de precios. No obstante, si fuere necesaria la realización de una revisión de precios se propone la fórmula nº 811 de las promulgadas por el Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre.



GARANTÍA

*El plazo de garantía que no podrá ser inferior a un año, salvo casos especiales en los que se atenderá a la naturaleza y complejidad de la obra. El plazo de garantía que se establece para este contrato de obra es de **UN AÑO**, a contar desde la fecha de formalización del acta de recepción de las mismas, de acuerdo con lo señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.*

Igualmente, se deben suscribir las garantías de obra que se señalan en la "Ley 38/1999. Ley de Ordenación de la Edificación" y que, en función de su naturaleza, alcanzan períodos de 1 año (daños por defectos de terminación o acabado de las obras), 3 años (daños por defectos o vicios de elementos constructivos o de instalaciones que afecten a la habitabilidad) o 10 años (daños en cimentación o estructura que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio).

Serán de cuenta del Contratista los gastos correspondientes a las pruebas generales complementarias que durante el periodo de garantía hubieran de hacerse, siempre que hubiese quedado así indicado en el acta de recepción de las obras.

Antes de la finalización del plazo de garantía, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás podrá requerir al adjudicatario la realización de cuantas actuaciones correspondan para la subsanación de los defectos observados, concediéndole un plazo para ello, y quedando, en este caso, en suspenso el plazo de garantía hasta que se hayan efectuado las actuaciones de conformidad con el ayuntamiento.

Transcurrido el plazo de garantía, incluidas las ampliaciones ofertadas y verificado que la parcela se encuentra en perfectas condiciones, se procederá a la devolución de la garantía depositada.

PLAN DE PRUEBAS Y CONTROL DE CALIDAD

La Dirección de obra puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que estime pertinentes, independientemente de los realizados por el contratista para su control de la obra, así como la designación de la entidad a realizarlos, con cargo al contratista hasta un importe máximo del uno por ciento del presupuesto de la obra, independientemente de los obligados por ley.

Todos los gastos producidos por la puesta en servicio de las instalaciones (personal, maquinaria, combustibles, instrumentos, etc.) se consideran incluidos en los precios.

En caso de funcionamiento incorrecto o defectuoso, el adjudicatario se hará cargo del coste del servicio externo debiendo adecuar la instalación según los requisitos necesarios para el cumplimiento y sufragar el coste de un nuevo servicio externo de verificación.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Analizadas las distintas unidades de obra a ejecutar, los plazos de demolición, control de calidad y garantía, sería conveniente tramitar la ejecución del contrato mediante procedimiento abierto simplificado, adjudicando la obra al licitador que presente oferta más ventajosa atendiendo a los siguientes criterios de adjudicación:

A. Importe económico de la oferta (50 puntos)

A las ofertas que igualen el precio de licitación se les asignarán cero puntos. Se asignará la máxima puntuación al precio más económico. La valoración del resto de ofertas que se encuentren entre ambos importes (precio más económico y precio de licitación), se realizará



proporcionalmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = P_m (PL - \text{Oferta} / PL - \text{PME})$$

siendo:

- P_i = Puntuación calculada para el licitador que se evalúa, expresada en puntos, redondeada a dos decimales
- P_m = Puntuación máxima asignada a este criterio
- PL = precio de licitación del concurso
- PME = precio de la oferta más económica.

Se considerará siempre como oferta anormalmente baja:

- Cuando concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha medida. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

B. Reducción de plazo de ejecución de obra (20 puntos)

En la valoración de este criterio se le atribuirá la puntuación máxima a la mayor reducción de plazo ofertada por cada licitador, asignándole al resto de reducciones de plazo los puntos que proporcionalmente le correspondan según la fórmula propuesta.

Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente propuesta de plazo de ejecución expresada en días (incluyendo la reducción propuesta), que será como máximo el plazo de ejecución recogido en los documentos que integran el proyecto de ejecución del contrato de 15 MESES (450 días naturales), y como mínimo el plazo de 7 MESES (210 días naturales).

Junto a la correspondiente propuesta de plazo de ejecución se deberá adjuntar un diagrama de Gantt valorado, que se ajuste y justifique el plazo total previsto por la contrata (máximo 1 Din A3 a una cara), debiéndose presentar en formato digital (pdf). No podrá presentarse formatos distintos al especificado, si se incumple el formato especificado o el diagrama de Gantt no se ajusta al plazo total de ejecución previsto por la contrata, se le asignará a este apartado una valoración de cero puntos.

Los cálculos para la puntuación de este criterio se realizarán con la reducción en días naturales propuesta por cada licitador y no por el plazo de ejecución total ofertado. A la mayor reducción



de plazo ofertada se le asignará la puntuación máxima para este criterio; a las siguientes reducciones se le asignarán los puntos (P_i) que proporcionalmente correspondan según la siguiente fórmula:

$$P_i = (pm * x) / mo$$

siendo:

“pm”: puntuación máxima

“mo”: mejor oferta (mayor reducción de plazo presentada entre todos los licitadores)

“x”: días naturales de reducción de plazo ofertada por cada licitador.

C. Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso (20 puntos)

El incremento de la penalidad por cada día de retraso en la ejecución de la obra, dado que afianza el compromiso del licitador en hacer efectivo el cumplimiento del plazo de ejecución. Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente propuesta de penalización por cada día natural de retraso en el plazo de ejecución de la obra, expresada en euros y céntimos, que habrá de ser una cantidad igual o mayor al mínimo establecido de DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y DOS CÉNTIMOS (219,02 €), correspondiente al 0,06% del presupuesto base de licitación excluido el IGC y como máximo de DOSMIL EUROS (2.000€) La puntuación obtenida por cada licitador se calcula mediante aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = P_m (POL - 219,02 \text{ €} / PMB - 219,02 \text{ €})$$

siendo:

- P_i = Puntuación calculada para el licitador que se evalúa, expresada en puntos, redondeada a dos decimales
- P_m = Puntuación máxima asignada a este criterio
- POL = Penalización por cada día de retraso, ofertada por el licitador que se evalúa (expresada en euros).
- PMB = penalización más beneficiosa para el Ayuntamiento del conjunto de las ofertas admitidas

D. Visita a la zona de actuación (10 puntos)

Al objeto de que los licitadores puedan conocer la zona de actuación donde se ejecutarán las obras, se ha programado una visita guiada por parte de los técnicos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. La visita se realizará durante el periodo de presentación de ofertas, en una única fecha, debiéndose solicitar cita previa con 48 horas de antelación a la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Se designará como punto de encuentro C/ PABLO VI, 1, T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, Las Palmas [x: 422.332,29; y: 3.095.787,21].

Para inscribirse a esta visita de carácter voluntaria, los licitadores se podrán en contacto con la Oficina Técnica con el área administrativa de contratación, en horario de 8:00 a 14:00 al número de teléfono 928 892 305 extensión 82150; indicando nombre, apellidos, DNI de la persona o personas que vayan a inscribirse a la visita, número de teléfono y nombre de la empresa a la que representan o a través del correo electrónico auxot@aytolaaldea.com. El día y hora de la visita será publicada en la Plataforma de Contratación.

Los visitantes serán identificados mediante su DNI al inicio de la visita, según su inscripción, y



deberán firmar un acta que llevará el representante de la administración asignado a dicha visita; no admitiéndose a nadie que no se hubiera inscrito previamente.

Este criterio de justificará con la verificación por parte de la Unidad de que se ha realizado la visita, comprobando que el acta está firmada y obra de forma correcta en el expediente. Se otorgará la máxima puntuación siempre y cuando se cumpla con los condicionantes arriba descritos, en caso de no hacerlo, la puntuación de este criterio será igual a cero.

Valoración final de los criterios.

Para valorar las ofertas correspondientes a los criterios, se hará en base a lo recogido en los apartados anteriores, debiéndose realizar la suma de las valoraciones alcanzadas en cada uno de los criterios enumerados. La valoración máxima que se podrá obtener en cada uno de ellos será la indicada a continuación:

CRITERIOS	PUNTOS
Importe económico de la oferta	50
Reducción de plazo de ejecución de obra	20
Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso	20
Visita a la zona de actuación	10

Una vez valorados los criterios de selección indicados en los apartados anteriores, mediante la aplicación de fórmulas matemáticas indicadas, se procederá a clasificar por orden decreciente las proposiciones presentadas y admitidas al procedimiento de licitación.

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos de una vez y media el valor estimado del contrato (547.541,22 euros).

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en el que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

SOLVENCIA TÉCNICA

La solvencia técnica deberá ser acreditada por los siguientes medios:

Relación de obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponda el objeto del contrato, avaladas por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % del valor estimado del contrato. A estos efectos, dicha cifra, sin inclusión del I.G.I.C, se cuantifica en:

“3. En el anuncio de licitación o invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos



del contrato se especificarán los medios, de entre los recogidos en este artículo, admitidos para la acreditación de la solvencia técnica de los empresarios que opten a la adjudicación del contrato, con indicación expresa, en su caso, de los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos. En su defecto, y para cuando no sea exigible la clasificación, la acreditación de la solvencia técnica se efectuará mediante la relación de obras ejecutadas en los últimos cinco años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluyen trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato”.

Valor estimado del contrato: 365.027,48
€

70% sobre valor medio anual estimado del contrato: **255.519,24 €**

Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación. Se considera titulación adecuada para el delegado del contratista y el jefe de obra (que pueden coincidir en la misma persona) la de Arquitecto superior o titulación equivalente, Arquitecto técnico o titulación equivalente competente, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Grado en Ingeniería Civil, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o equivalente.

Para las personas empresarias no españolas de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, que no estén clasificados, será suficiente acreditar ante el órgano de contratación la capacidad financiera, económica y técnica, conforme a lo recogido en el presente apartado, así como que se encuentran habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato con arreglo a la legislación del Estado de procedencia, en los términos establecidos en el artículo 67 de la Ley de Contratos del Sector Público.

APROBACIÓN DEL PROYECTO

Considerando lo establecido en el artículo 21.o de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases del Régimen Local según el cual corresponde al alcalde “La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto”. Así como lo establecido en la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:

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 que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local según Decreto 2025-0052 de 21 de enero de 2025.

Por todo ello se eleva la siguiente **PROPUESTA**:

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



Primera. - Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA”**, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

Segunda. - La documentación se considera completa a los condicionamientos exigibles a los proyectos, y se ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que le resulte de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** y se propone para su aprobación.

Tercera. - Iniciar los trámites oportunos del procedimiento de contratación de las obras.

Cuarta. - Dar traslado del presente acuerdo a la Unidad Administrativa de Obras, a la Unidad Administrativa de Contratación, a la Unidad Administrativa de Intervención y al Consorcio de Vivienda de Gran Canaria, a los efectos oportunos.

Es cuanto tengo a bien informar a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico, de acuerdo con la información disponible, quedando a salvo en cualquier caso del pronunciamiento a que haya lugar por parte de la Asesoría Jurídica y a lo que posteriormente estime la Corporación Municipal de este Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.>>

- **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 23 de septiembre de 2025, y que se transcribe a continuación:

<< INFORME JURÍDICO PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN - REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA

Expediente:	3977/2025
Procedimiento:	Aprobación del Proyecto de Básico y Ejecución - Rehabilitación y cambio de uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera
Asunto:	Aprobación de proyecto reformado “Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera”
Promotor:	Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2024, se emite el presente informe jurídico, sobre la adecuación a la legalidad que regula la Ley de Contratos del Sector Público y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:



1. ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 21/12/2021, el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, suscribieron el Convenio de Colaboración para la **Redacción de Proyecto y posterior financiación del Proyecto de Rehabilitación y Cambio de Uso de Inmueble para viviendas de tránsito- La Ladera.**

En virtud de lo estipulado en el convenio, el Consorcio de Viviendas asumió la redacción del proyecto cuyo objeto es la rehabilitación, reforma y cambio de uso de un edificio aislado, antigua escuela unitaria situada en el barrio de La Ladera, localizado en una parcela de titularidad municipal.

Con la actuación pretendida, el edificio pasará a corresponder con la tipología de viviendas plurifamiliar aislada compuesto de dos plantas sobre rasante, con dos viviendas en cada planta.

El presupuesto para la actuación se aprobó en 302.000,00 euros y se fijó un plazo de 30 meses para su ejecución.

Segundo.- Según consta en el Expediente, con fecha 23/02/2022 se recibe, por parte del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, el Proyecto de Emergencia Habitacional La Ladera, compuesto por un proyecto básico y de ejecución y un proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones.

Tercero.- En el Expediente consta la emisión de Informe Técnico, de fecha 06/05/2022, emitido por Arquitecto municipal, que cumple con los requisitos como "Informe de Compatibilidad urbanística y aprobación de proyecto: Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera", en virtud del cual, se concluye que:

"(...) respecto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, el proyecto: **Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera, T. M. La Aldea de San Nicolás**, es un uso **COMPATIBLE** a efectos urbanísticos, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** a dicho proyecto."

Cuarto.- Con fecha 16/05/2022, la Junta de Gobierno Local aprueba el proyecto de ejecución de obras e inicio de procedimiento de contratación abierto simplificado por un importe de 282.242,99 euros y un plazo de ejecución de 10 meses.

Quinto.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 16/08/2022 se declara desierta la licitación denominada "Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera", tramitado por procedimiento abierto simplificado (**Expte. 1552/2022**).

Sexto.- Con fecha 20/12/2023, mediante acuerdo del Pleno se ratifica el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 07/12/2023, de aprobación de Adenda al Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la "Redacción de Proyecto y posterior Financiación del proyecto de rehabilitación y



cambio de uso de inmueble para viviendas de tránsito – la ladera” (**Expte. 4747/2021**).

La Adenda contempla el incremento del presupuesto del Convenio suscrito el 21/12/2021 con el Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás por importe de 88.579,40€, de forma que el presupuesto total asciende a 390.579,40€, así como ampliar el plazo de ejecución del mismo por un año adicional hasta el 21/06/2025.

Séptimo.- Mediante solicitud cursada con fecha 10/06/2025 (2025000237), por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, se instó la prórroga del Convenio de Colaboración ante el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria.

Octavo.- Con fecha 23/06/2025, el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, suscribe la Adenda Segunda al Convenio de Colaboración para la “Redacción de Proyecto y posterior Financiación del proyecto de rehabilitación y cambio de uso de inmueble para viviendas de tránsito – La Ladera”.

Las partes estipulan que “se prorroga de mutuo acuerdo la vigencia de este convenio por un año adicional, finalizando el 21 de junio de 2026”.

Noveno.- Con fecha 14/07/2025, el Consorcio de Viviendas, en cumplimiento de la Adenda Primera del Convenio de Colaboración, remite al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás el Proyecto Reformado de “Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera, T. M. La Aldea de San Nicolás”.

El proyecto Reformado de “Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera”, está redactado por Dña. Amaya Echániz Cacaé, Arquitecta del Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Col. nº 2.393 COAGC). El proyecto no se encuentra visado.

Asimismo, en el Expediente consta “Proyecto de Infraestructura común de Telecomunicaciones”, redactado por D. Virgilio Rodríguez Pérez, Ing. Técnico en Telecomunicaciones (Col. 4.369). El proyecto técnico se encuentra visado.

Décimo.- Con fecha 29/07/2025, se emite Informe de Supervisión por Arquitecto municipal, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en virtud del cual, se eleva la siguiente propuesta:

“Primera. - Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA”**, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

Segunda. - La documentación se considera completa a los condicionamientos exigibles a los proyectos, y se ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que le resulte de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** y se propone para su aprobación.



Tercera. - Iniciar los trámites oportunos del procedimiento de contratación de las obras.

Cuarta. - Dar traslado del presente acuerdo a la Unidad Administrativa de Obras, a la Unidad Administrativa de Contratación, a la Unidad Administrativa de Intervención y al Consorcio de Vivienda de Gran Canaria, a los efectos oportunos.”

Decimoprimer.- Con fecha 29/07/2025, el Pleno del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás adopta acuerdo en virtud del cual Ratifica el acuerdo de la Junta de Gobierno de 17/06/2025, aprobando la Adenda Segunda del Convenio de Colaboración (**Expte. 4747/2021**).

Decimosegundo.- Con fecha 14/08/2025 se ha emitido Informe Técnico de compatibilidad urbanística y aprobación del proyecto “Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera”, en virtud del cual, se concluye que: por parte de Arquitecto adscrito a los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada, en virtud del cual se concluye:

“Por todo lo anteriormente expuesto, respecto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, el proyecto: **Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera, T. M. La Aldea de San Nicolás**, es un uso **COMPATIBLE** a efectos urbanísticos, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** a dicho proyecto.”

Decimotercero.- En el Expediente consta propuesta a la Junta de Gobierno Local, suscrita el 03/09/2025, para la adopción del siguiente acuerdo:

“Primero. - Aprobación del Proyecto de ejecución denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA”** expte. 3977/2025.

El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **365.027,48 euros**.

Se desglosa en los siguientes costes:

- Presupuesto de Ejecución Material: 306.745,78 €
- Gastos Generales: **39.876,95 €**
- Beneficio Industrial: **18.404,75 €**
- Valor estimado: 365.027,48 €
- IGIC: **25.551,92 €**
- **Presupuesto base licitación: 390.579,40 €**

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7%, ascendiendo a **25.551,92 €**, lo que equivale a un Presupuesto Total de **TRESCIENTOS NOVENTA MIL, QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (390.579,40 EUROS)**.

Segundo. - Aprobar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto de ejecución denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE**



PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA” expte. 3977/2025, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

Tercero. - Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA” expte. 3977/2025, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.**

Cuarto. - Iniciar los trámites oportunos para la aprobación del gasto y de contratación de las obras.

Quinto. - Dar traslado del acuerdo adoptado a la Concejalía de Contratación, al departamento de Intervención y al Consorcio de Vivienda de Gran Canaria, a los efectos oportunos.”

2. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

2.1 NORMATIVA

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

- 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 (LCSP).
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RD 1098/2001).
- 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

2.2 OBJETO DEL PROYECTO

El expediente tiene por objeto la aprobación del Proyecto Reformado para la “REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA” (**Expte. 3977/2025**).

Tal y como consta en el Expediente, inicialmente, la Junta de Gobierno Local aprobó el 16/05/2022, el proyecto de ejecución de obras e inicio de procedimiento de contratación abierto simplificado por un importe de 282.242,99 euros y un plazo de ejecución de 10 meses.

Tras declararse desierta la licitación de la obra denominada “Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera”, tramitado por procedimiento abierto simplificado (**Expte. 1552/2022**), se iniciaron los trámites para la modificación del Convenio de Colaboración suscrito con el Cabildo de Gran Canaria.

En virtud de lo anterior, mediante Acuerdo del Pleno de 20/12/2023, se acordó la ratificación de la Adenda Primera del Convenio de Colaboración y se incrementa el presupuesto del Convenio por importe de 88.579,40€, de forma que el presupuesto total asciende a 390.579,40€, así como



ampliar el plazo de ejecución del mismo por un año adicional hasta el 21/06/2025.

Con fecha 23/06/2025, el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Ilstre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, suscribe la Adenda Segunda al Convenio de Colaboración para la “Redacción de Proyecto y posterior Financiación del proyecto de rehabilitación y cambio de uso de inmueble para viviendas de tránsito – La Ladera”, acordando que “se prorroga de mutuo acuerdo la vigencia de este convenio por un año adicional, finalizando el 21 de junio de 2026”.

Conforme a lo anterior, con fecha 14/07/2025, el Consorcio de Viviendas, en cumplimiento de la Adenda Primera del Convenio de Colaboración, remite al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás el Proyecto Reformado de “Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera, T. M. La Aldea de San Nicolás”, redactado por Dña. Amaya Echániz Cacaé, Arquitecta del Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Col. nº 2.393 COAGC).

Según se describe en la Memoria del Proyecto Reformado, “El presente proyecto describe, define y valora las obras necesarias para la REHABILITACIÓN, REFORMA Y CAMBIO DE USO, de una antigua escuela unitaria, con la intención de transformarla en un edificio de 4 viviendas para emergencia habitacional. La escuela unitaria original se encuentra situada en un barrio periférico de La Aldea de San Nicolás, La Ladera, junto a edificaciones donde predomina la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras”.

De acuerdo con lo expuesto, el presupuesto de ejecución material se fija en la cantidad de 306.745,78 €, a lo que habrá que sumar Gastos Generales, Beneficio Industrial, e IGIC. Según el Informe Técnico de Supervisión que consta en el Expediente, el desglose es el siguiente:

- Presupuesto de Ejecución Material: 306.745,78 €
- Gastos Generales: 39.876,95 €
- Beneficio Industrial: 18.404,75 €
- Valor estimado: 365.027,48 €
- IGIC: 25.551,92 €
- Presupuesto base licitación: 390.579,40 €
-

2.3 PROCEDIMIENTO

La tramitación del expediente ha respetado los trámites exigibles hasta la emisión del presente informe jurídico, constando Convenio de Colaboración suscrito, con fecha 21/12/2021, entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, así como las respectivas Adendas Primera y Segunda, para la modificación del presupuesto y plazo de ejecución.

En el Expediente consta aportado por parte del Consorcio de Viviendas, en cumplimiento de la Adenda Primera del Convenio de Colaboración, el Proyecto Reformado de “Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera”, con un presupuesto base de licitación de 390.579,40 €.

Asimismo, consta la modificación del plazo del Convenio de Colaboración para fijar como fecha el 21/06/2026.

Con fecha 29/07/2025, se emite Informe de Supervisión por Arquitecto municipal, según lo previsto por el artículo 235 de la LCSP, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos, en virtud del cual, se eleva la siguiente propuesta:

“Primera. - Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado “REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA”, en el T.M de La Aldea



de San Nicolás.

Segunda. - La documentación se considera completa a los condicionamientos exigibles a los proyectos, y se ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que le resulte de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** y se propone para su aprobación.

Tercera. - Iniciar los trámites oportunos del procedimiento de contratación de las obras.

Cuarta. - Dar traslado del presente acuerdo a la Unidad Administrativa de Obras, a la Unidad Administrativa de Contratación, a la Unidad Administrativa de Intervención y al Consorcio de Vivienda de Gran Canaria, a los efectos oportunos.”

De acuerdo con el citado artículo 235 de la LCSP:

“Antes de la aprobación del proyecto, cuando el presupuesto base de licitación del contrato de obras sea igual o superior a 500.000 euros, IVA excluido, los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto. La responsabilidad por la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos se exigirá de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 233 de la presente Ley.

En los proyectos de presupuesto base de licitación inferior al señalado, el informe tendrá carácter facultativo, salvo que se trate de obras que afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra en cuyo caso el informe de supervisión será igualmente preceptivo.”

El informe de Supervisión analiza el proyecto presentado, su contenido, alcance y cumplimiento de la normativa urbanística, sectorial y de la edificación que debe respetar.

Con fecha 14/08/2025 se ha emitido Informe Técnico de compatibilidad urbanística y aprobación del proyecto “Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera”, en virtud del cual, se concluye que: por parte de Arquitecto adscrito a los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada, en virtud del cual se concluye:

“Por todo lo anteriormente expuesto, respecto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, el proyecto: **Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera, T. M. La Aldea de San Nicolás**, es un uso **COMPATIBLE** a efectos urbanísticos, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** a dicho proyecto.

En el Expediente consta propuesta a la Junta de Gobierno Local, suscrita el 03/09/2025, para la adopción del siguiente acuerdo:

“Primero. - Aprobación del Proyecto de ejecución denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA”** expte. 3977/2025.



El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **365.027,48 euros**.

Se desglosa en los siguientes costes:

- Presupuesto de Ejecución Material: 306.745,78 €
- Gastos Generales: **39.876,95 €**
- Beneficio Industrial: **18.404,75 €**
- Valor estimado: 365.027,48 €
- IGIC: **25.551,92 €**
- **Presupuesto base licitación: 390.579,40 €**

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7%, ascendiendo a **25.551,92 €**, lo que equivale a un Presupuesto Total de **TRESCIENTOS NOVENTA MIL, QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (390.579,40 EUROS)**.

Segundo. - Aprobar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto de ejecución denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA”** expte. **3977/2025**, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

Tercero. - Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA”** expte. **3977/2025**, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

Cuarto. - Iniciar los trámites oportunos para la aprobación del gasto y de contratación de las obras.

Quinto. - Dar traslado del acuerdo adoptado a la Concejalía de Contratación, al departamento de Intervención y al Consorcio de Vivienda de Gran Canaria, a los efectos oportunos.”

Hasta el momento de emisión del presente informe jurídico, el expediente **ha cumplido** con la tramitación prevenida por le LCSP.

2.4 PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DEL PROYECTO

La documentación requerida para el sometimiento de aprobación del Proyecto Reformado, resulta aportada al Expediente, obrando el preceptivo Informe de Supervisión, de fecha 29/07/2025, emitido por Arquitecto municipal, que exige el artículo 235 de la LCSP con carácter previo a la aprobación del proyecto objeto del contrato de referencia.

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

3. CONCLUSIONES.

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento para la aprobación del proyecto para la “Rehabilitación y Cambio de Uso de inmueble para viviendas de emergencia habitacional La Ladera”, se informa:

Primero.- Que hasta la emisión del presente informe se **ha cumplido** con el procedimiento



establecido.

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

Tercero.- Que **consta emitido el Informe de Supervisión** preceptivo con anterioridad a la aprobación del proyecto de acuerdo con lo establecido por el artículo 235 de la LCSP.

Cuarto.- Que en el Expediente consta propuesta a la Junta de Gobierno Local, suscrita el 03/09/2025, para, entre otras cosas, la adopción de acuerdo de aprobación del proyecto reformado, así como el inicio del procedimiento de contratación de las obras de ejecución.

Quinta.- Que en el Expediente consta justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado "Rehabilitación y Cambio de Uso de Inmueble para Viviendas de Emergencia Habitacional La Ladera".

Sexta.- Que a la vista de cuanto precede, tomando en consideración las actuaciones que obran en el expediente, de conformidad los requisitos exigidos por la legislación de contratos para proceder a la aprobación del proyecto de obras, se informa en sentido **FAVORABLE** la aprobación del Proyecto Reformado denominado "REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA".

4. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la Aprobación del Proyecto básico y de Ejecución denominado Reformado para "**REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA**" Expte. 3977/2025, redactado por Dña. Amaya Echániz Cacaé, Arquitecta del Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Col. nº 2.393 COAGC) y presentado con fecha 14/07/2025, se propone a la Junta de Gobierno Local el siguiente Acuerdo:

Primero.- Aprobar el Proyecto básico y de ejecución denominado "REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA" (Expte. 3977/2025), redactado por Dña. Amaya Echániz Cacaé, Arquitecta del Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Col. nº 2.393 COAGC), con un presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: 365.027,48 euros. Se desglosa en los siguientes costes:

- Presupuesto de Ejecución Material: 306.745,78 €
- Gastos Generales: 39.876,95 €
- Beneficio Industrial: 18.404,75 €
- Valor estimado: 365.027,48 €
- IGIC: 25.551,92 €
- Presupuesto base licitación: 390.579,40 €
-

Segundo.- Acordar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto reformando denominado "REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA".

Tercero.- Iniciar los trámites oportunos para la aprobación del gasto y de contratación de las



obras y dar traslado a la Concejalía de Contratación y al departamento de Intervención.

Cuarto.- Igualmente, dar traslado del presente acuerdo al Consorcio de Viviendas del Cabildo de Gran Canaria.

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 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. - Aprobación del Proyecto de ejecución denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA”** expte. 3977/2025.

El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **365.027,48 euros**.

Se desglosa en los siguientes costes:

• Presupuesto de Ejecución Material:	306.745,78 €
• Gastos Generales:	39.876,95 €
• Beneficio Industrial:	18.404,75 €
• Valor estimado:	365.027,48 €
• IGIC:	25.551,92 €
• Presupuesto base licitación:	390.579,40 €

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7%, ascendiendo a **25.551,92 €**, lo que equivale a un Presupuesto Total de **TRESCIENTOS NOVENTA MIL, QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (390.579,40 EUROS)**.

Segundo. - Aprobar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto de ejecución denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA”** expte. 3977/2025, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

Tercero. - Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado **“REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE INMUEBLE PARA VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL LA LADERA”** expte. 3977/2025, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

Cuarto. - Iniciar los trámites oportunos para la aprobación del gasto y de contratación de las obras.

Quinto. - Dar traslado del acuerdo adoptado a la Concejalía de Contratación, al departamento de Intervención y al Consorcio de Vivienda de Gran Canaria, a los efectos oportunos.»

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



2.3.- Devoluciones de fianza.

2.3.1.- Propuesta de devolución de la tasa por ocupación de dominio público local en los Carnavales 2025, por importe de 300€, a Soraya Christ Pérez. Expte 1650/2025.

Vista la propuesta de fecha 29 de septiembre de 2025 de Don Victor Juan Hernández Rodríguez, concejal de hacienda de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**Victor Juan Hernández Rodríguez**, concejal de hacienda del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de devolución de tasas por los carnavales 2025. **Expte 1650/2025.**

VISTA la solicitud presentada por Soraya Christ Pérez, con nº de registro de Entrada 2025-E-RE-1033 de fecha 24/03/2025, en la que solicita la devolución de tasas por los carnavales 2025. **Expte 1650/2025.**

Visto el Informe de la Licenciada en Derecho Arantxa del Pino Hernández Delgado, de fecha 25 de Septiembre de 2025, que se transcribe a continuación:

« **INFORME TÉCNICO**

En relación al escrito de registro de entrada n.º **1033/2025**, presentado por **Dña. SORAYA CHRIST PÉREZ**, en nombre propio, por el que insta la solicitud de Devolución de los Importes depositados en Concepto de tasas por Ocupación de Dominio Público Local con motivo de los Carnavales La Aldea **2025**; vista la documentación obrante en dependencias municipales se **INFORMA** lo siguiente:

PRIMERO.- Que habiendo presentado solicitud de ocupación de dominio público con motivo de los carnavales “La Aldea **2025**”, para instalar **CHIRINGUITO DE BEBIDA**.

SEGUNDO.- Que según lo dispuestos en la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por ocupación del dominio público local con puestos, chiringuitos de bebidas, barracas, casetas de venta, espectáculos, atracciones e industrias callejeras y ambulantes y de rodaje cinematográfico (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas Nº 101, 12 agosto de 2009), concretamente en el ANEXO I, Tarifa III-B, relacionada con el pago de tasas para aquellos que quisieran instalar Chiringuitos de Bebida fuera del período de fiestas patronales, había que realizar un depósito de 100€/día en concepto de Tasa por ocupación del dominio público. Habiendo solicitado para la ocupación de tres días.

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

FECHA	IMPORTE	CONCEPTO
20/03/2025	300€	TASAS

CUARTO.- Que por parte del Responsable del Área de festejos, se constata que no se instaló, por lo que se estima **FAVORABLE** la devolución de la cantidad depositada en concepto de TASAS CARNAVAL, que le será abonada en la cuenta corriente que ha dispuesto para tal fin. »

VISTO que consta en el expediente carta de pago en concepto de fianza por importe total de 300,00 euros, de fecha 20/03/2025.



VISTO el informe de Intervención, emitido con fecha 29 de Septiembre de 2025 por Dña. María Carolina Suárez Naranjo, y en el que se establece literalmente:

« INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE TASAS

DOÑA SORAYA CHRIST PÉREZ.

INFORMA:

PRIMERO: Considerando que se depositó unas tasas por 300,00 euros en concepto de:

“Tasa por Ocupación de Dominio Público Local”.

SEGUNDO: Considerando el Informe Técnico favorable.

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Proceder a la devolución de las tasas a Soraya Christ Pérez, por los carnavales 2025, por importe de 300,00 euros. **Expte 1650/2025.**

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de 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, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

3. FOMENTO

3.1.- Propuesta de corrección del error material en el informe jurídico de la DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN aprobada en el Acuerdo de JGL de fecha 23 de julio de 2025 en relación al expediente denominado “Declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la finca, con Ref. Catastral: 35021A010001860000UM en Zona Cementerio, Polígono 10 Parcela 186, del T.M. La Aldea de San Nicolás, solicitada por Doña María Plácida Segura Rodríguez, en representación de D.Leoncio Montesdeoca Ramírez. Expediente 1226/2025.

Vista la propuesta de fecha 25 de septiembre de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de julio de 2025 del expediente de **“Declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la finca Ref. Catastral:**



35021A010001860000UM, en zona Cementerio, Polígono 10 Parcela 186, T.M. La Aldea de San Nicolás. C.P.: 35470 Las Palmas. ”

VISTO la corrección del error material del **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 23 de septiembre de 2025 , y que se transcribe a continuación:

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

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

1. Objeto del informe

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

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

2. ANTECEDENTES

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

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



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

Copia del DNI de la persona solicitante y de la representante.

Escritura de Poder General otorgada por D. Leoncio Montesdeoca Ramírez el 16/09/2021, ante el Notario D. Juan Enrique Costa Ninot, bajo núm. 472 de su protocolo, a favor de Dña. María Plácida Segura Rodríguez.

Escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia, otorgada el 18/10/1986 ante el Notario D. Enrique Robles Perea, bajo núm. 1.328 de su protocolo. Presentada en la Oficina Liquidadora de Guía el 26/11/1986.

Certificación de procedencia suscrita, con fecha 19/02/2025, por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que guarden relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº 1.717.

Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral emitido el 28/04/2021.

Informe de ubicación de construcciones emitido el 28/04/2021.

Levantamiento emitido el 28/04/2021, por D. Luis Alberto Araña Mesa (Distan Servicios Topográficos, S.L.), Ing. Técnico en Topografía Col. nº 4.792.

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

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 "Disposiciones generales" (artículos 12 a 24 "Régimen general de las licencias urbanísticas").
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).



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

3.2 PROCEDIMIENTO

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

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

3.3 PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

3.4 PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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

3.5 INFORME TÉCNICO

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

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

Los linderos de la finca son:

NORTE: Carretera

SUR: Barranco de Artejevez

ESTE: con referencia catastral 35021A01000185

OESTE: con referencia catastral 35021A01000187

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"Esta Dirección General en su Resolución de fecha 17 de octubre de 2014 reconoció la analogía en la admisión de la vía de la prescripción acreditada para inscribir no sólo edificaciones, sino también divisiones o segregaciones antiguas, aplicable también en cuanto a las cautelas y actuaciones que de oficio ha de tomar el registrador, con carácter previo y posterior a la práctica del asiento, admitiendo la inscripción de una segregación



practicada en el año 1974, por acompañarse una certificación administrativa en la que se manifestaba que «consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986, no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia, no obstante por el tiempo transcurrido la posible infracción estaría prescrita», añadiendo esta Dirección General que «no bastaría con constatar que haya prescrito la posible infracción, sino que es preciso que, además, no sea posible ya el ejercicio de potestades de protección de la legalidad urbanística que hubiera podido infringirse, ya que, como establece claramente el artículo 203 de la misma Ley [de Madrid], “las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley ».

(...)

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

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

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

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

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

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

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

4. CONCLUSIONES

Vista la legislación que se cita, así como el procedimiento previsto para los actos administrativos autorizatorios equiparados a las licencias en cuanto a sus efectos habilitantes, en atención al



trámite previsto en el artículo 16.2 en relación con el 12,c), ambos del RIPLUC, se informa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Aprobar la corrección de error material EN EL INFORME JURÍDICO de la DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN aprobada en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de julio de 2025, del expediente de “Declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la finca Ref. Catastral: 35021A010001860000UM, en zona Cementerio, Polígono 10 Parcela 186, T.M. La Aldea de San Nicolás. C.P.: 35470 Las Palmas. ” expte. 1226/2025, en los siguientes términos:

“Donde dice :

En el apartado: 3.5. INFORME TÉCNICO EN LA CONCLUSIÓN SEXTA, PÁRRAFO SEGUNDO;

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

debe decir:

En el apartado: 3.5. INFORME TÉCNICO EN LA CONCLUSIÓN SEXTA, PÁRRAFO SEGUNDO;

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

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

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

3.2.- Propuesta de aprobación de la Licencia urbanística para la “Instalación fotovoltaica para autoconsumo en explotación agrícola existente en finca para cultivo de tomates y plataneras”, en Hoya Grande, Polígono 10 Parela 305, 351 y 544, referencia catastral 35021A010003050000UQ, 35021A010003510000UR y 35021AA010005440000UX, del T.M.



La Aldea de San Nicolás, solicitada por Dña. Yurena Alemán Suárez. Expediente 5809/2024 – L.U.Ma.R.028/2024.

Vista la propuesta de fecha 25 de septiembre de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido **con fecha 18 de septiembre de 2025**, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.

Visto el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, **de fecha 23 de septiembre de 2025**, que se transcribe a continuación:

<<INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

Expediente:	5809/2024
Asunto:	Licencia de obras para Instalación fotovoltaica para autoconsumo en explotación agrícola existente en finca para cultivo de tomates y plataneras
Solicitante:	Dña. Yurena Alemán Suárez
Situación:	Hoya Grande, Polígono 10 Parcela 305, 351 y 544 (35021A010003050000UQ, 35021A010003510000UR y 35021A010005440000UX) / La Aldea de San Nicolás

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



urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

- Con fecha 17/10/2054 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-8147, 2025-E-RC-8151 y 2025-E-RC-8152, respectivamente, Dña. Yurena Alemán Suárez presenta solicitud de licencia de obras para Instalación fotovoltaica para autoconsumo en explotación agrícola existente en finca para cultivo de tomates y plataneras, así como documentación que completa la solicitud.
- Con fecha 20/03/2025, 28/04/2025, 13/05/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-2036, 2025-E-RC-2890, 2025-E-RC-3404, respectivamente, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe sendos informes, en virtud de los cuales, se requiere a la promotora la aportación de diferente documentación para completar y subsanar su solicitud.
- Con fecha 16/04/2025 y 04/06/2025, y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-2692 y 2025-E-RC-4022, respectivamente, Dña. Yurena Alemán Suárez presenta documentación para subsanar y completar la solicitud de licencia urbanística. Se acompaña la Resolución de concesión de "Convocatoria de subvenciones de la Consejería de Sector Primario, Soberanía Alimentaria y Seguridad Hídrica, para el Fomento del Uso de Energías Renovables (Fotovoltaica) En el Sector Primario de Gran Canaria 2024-2025".

Con fecha 18/09/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-7208 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en sentido favorable condicionado a la acreditación de la titularidad de la parcela con Ref. Catastral 35021A010005440000UX, respecto a la necesidad y proporcionalidad de la Instalación fotovoltaica para autoconsumo en explotación agrícola existente.

Con fecha 18/09/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-3890, Dña. Yurena Alemán Suárez presenta documentación para acreditar la titularidad de la parcela con Ref. Catastral 35021A010005440000UX.

En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- Identificativa de la solicitante.
- Acta de Compromiso a abonar el canon municipal por el importe del 5 al 10% de las obras a ejecutar y a acometer las obras de infraestructuras precisas para la eficaz conexión a las redes generales.
- Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
- Proyecto para Instalación fotovoltaica para autoconsumo en explotación agrícola existente en finca para cultivo de tomates y plataneras".
- ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.

Con fecha 18/09/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la implantación de paneles que irán instalados por superposición (tipo coplanar) sobre la cubierta metálica a construir, teniendo como función principal abastecer la demanda de energía eléctrica de la explotación agrícola existente, en Hoya Grande (Ref. Catastral: 35021A010003050000UQ, 35021A010003510000UR y 35021A010005440000UX).



CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

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

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

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.

PROCEDIMIENTO

El procedimiento de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.

En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: "1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias **se iniciará mediante solicitud de la persona promotora** de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan)."

Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

El apartado 3 del artículo 342 LSENPC prevé que "Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable".

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

- Identificativa del solicitante

La documentación presentada se compone de:



Copia de DNI de Dña. Yurena Alemán Suárez.

Acta de Compromiso de abonar el canon municipal por el importe del 5 al 10% de las obras a ejecutar y a acometer las obras de infraestructuras precisas para la eficaz conexión a las redes generales, presentado según formulario municipal.

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

- **De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo**

La documentación presentada se compone de:

Escritura de compraventa otorgada el 24/07/2019, ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 1.229 de su protocolo.

Escritura de segregación, elevación a público de documento privado de compraventa y agrupación, otorgada el 01/04/2016, ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 424 de su protocolo

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

- **Documentación técnica**

Proyecto para "Instalación fotovoltaica para autoconsumo en explotación agrícola existente en finca para cultivo de tomates y plataneras", redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. Nº 283, del COIT Agrícolas de Las Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado.

Consta aportado al expediente, escrito presentado por la promotora explicando el consumo eléctrico y aportando facturas justificativas del consumo de la explotación existente.

El proyecto se compone de la documentación relacionada en el informe técnico de fecha 18/09/2025, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.

La referida documentación técnica **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

- **Informes sectoriales**

En el Expediente consta Informe de necesidad, proporcionalidad y vinculación del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

Con amparo normativo en el artículo 79 LPACAP, y por considerarse conveniente en base a la actividad agrícola a la que se van a destinar las actuaciones objeto de licencia urbanística en el presente expediente, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó a la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, que emita informe donde concluya que las construcciones, edificaciones e instalaciones solicitadas son: necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola, aportando proyecto referente a la solicitud de la licencia urbanística.

Con fecha 18/09/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-7208 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en sentido favorable condicionado a la acreditación de la titularidad de la parcela con Ref. Catastral 35021A010005440000UX, respecto a la necesidad y proporcionalidad de la Instalación fotovoltaica para autoconsumo en explotación agrícola existente.

Con fecha 18/09/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-3890, Dña. Yurena Alemán Suárez presenta documentación para acreditar la titularidad de la parcela con Ref. Catastral 35021A010005440000UX.

- **Informe Técnico**

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 18/09/2025 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.



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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

▪ Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 18/09/2025 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

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

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

- Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido favorable.
- Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, no se ha expuesto que incumpla a las exigencias legales.
- En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC.
- En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe favorable sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: Ref. Catastral: 35021A010003050000UQ, 35021A010003510000UR y 35021A010005440000UX, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

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

El artículo 342.3 LSENPC dispone que los informes técnico y jurídico, deberán emitirse sobre la “adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística” y, en el mismo sentido, el artículo 16.2 RIPLUC prevé que los informes preceptivos versarán “sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial”. En cumplimiento de lo anterior se informa sobre la adecuación de la actuación a la legalidad:

- Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se encuentra afectada por el documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación



General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023). La actuación objeto de licencia urbanística está incluida en **Zona B.b.1** de muy alta aptitud agraria en cotas bajas, constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización (art. 60 y ss. de la Normativa del PIOGC).

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

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

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

De acuerdo con el artículo 4.2.7 el uso principal de la parcela **SRPA-1**, se corresponde con el uso agrícola, previendo la compatibilidad de instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos. Se recoge como uso compatible "m) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles".

Asimismo, se permiten los actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal y compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades anexos a la normativa del PGOS.
 - En los terrenos no existen edificaciones/construcciones que deban ser demolidas para la realización de las obras de nueva planta.
 - El informe técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas cumplen con el planeamiento municipal vigente.

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

CONCLUSIONES

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento de otorgamiento de licencias, en atención al trámite previsto en los artículos 342.3 LSENPC y 16 del RIPLUC, se informa:

Primero.- Que al respecto del contenido documental del expediente, a fecha de emisión del



presente informe, el expediente **cumple** con los requisitos de contenido exigibles.

Segundo.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 18/09/2025 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que en dicho documento el técnico informa en sentido favorable a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:

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

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

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

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por Dña. Yurena Alemán Suárez y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para “**INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO EN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA EXISTENTE EN FINCA PARA CULTIVO DE TOMATES Y PLATANERAS**”, en la finca localizada en Hoya Grande (Ref. Catastral: 35021A010003050000UQ, 35021A010003510000UR y 35021A010005440000UX).

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

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

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

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



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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- OTORGAR LICENCIA DE OBRA solicitada por Dña Yurena Alemán Suárez, con registro de entrada 2024-E-RC-8147, de fecha 17/10/2024, de licencia urbanística para **“Instalación fotovoltaica para autoconsumo en explotación agrícola existente en finca para cultivo de tomates y plataneras”**; en la finca localizada en Hoya Grande, Polígono 10 Parcela 305, 351 y 544, con referencia catastral 35021A010003050000UQ, 35021A010003510000UR y 35021A010005440000UX en **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.**

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

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

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

De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística **“INST. FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO, EXPLOT. AGRÍCOLA EXISTENTE EN FINCA PARA CULTIVO TOMATES Y PLATANERA”**, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en SUELO RÚSTICO en la categoría **SUELO RÚSTICO DE**

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

Las obras consisten en:

INSTALACION FOTOVOLTAICA

La instalación fotovoltaica va a estar formada por los siguientes elementos:

Generador fotovoltaico.

Inversor.

Sistemas de protección y control.

Equipo de medida.



El generador fotovoltaico está compuesto fundamentalmente por módulos fotovoltaicos. Estos módulos consisten básicamente en un conjunto de células fotovoltaicas interconectadas entre sí, caracterizados por la capacidad que poseen

de generar corriente eléctrica en corriente continua a partir de la radiación solar incidente sobre ellos.

El inversor es el dispositivo que realiza la conversión de la energía eléctrica generada en corriente continua por los módulos fotovoltaicos a corriente alterna, las condiciones requeridas por la red eléctrica, esto es, 50 Hertzios y 445 vatios.

Las protecciones aseguran la calidad de la energía que abastece a la explotación actuando contra las sobretensiones, sobrecorrientes y funcionamiento en modo isla. En determinadas ocasiones, estas protecciones se integran directamente en el inversor.

Presupuesto de ejecución material de las obras: asciende a 35.969,09 €

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

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



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

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

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

Documento firmado electrónicamente

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

«

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

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES LICENCIA URBANÍSTICA

Nº de Expediente:	5809/2024
Asunto:	L.U.Ma.R.028/2024
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor del informe:	Nicolás Suárez Martín
Titulación:	Ingeniero Técnico Obras Públicas
Fecha de Elaboración:	(documento firmado electrónicamente)
Solicitante:	YURENA ALEMÁN SUÁREZ
Edificación, construcción, instalación, actividad, uso:	INST. FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO, EXPLOT. AGRÍCOLA EXISTENTE EN FINCA PARA CULTIVO TOMATES Y PLATANERA



Localización: HOYA GRANDE
Refer. catastral 35021A010003050000UQ, 35021A010003510000UR y 35021A010005440000UX
Coordenadas UTM: X: 422.062 Y: 3.094.904
Domicilio:

INDICE

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

3. LEGISLACIÓN

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

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

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

4. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

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

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

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

5. INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD

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



administrativos preceptivos y trámites, cuando exceda de lo previsto en la letra a del apartado 1.

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

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

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

solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS, nº Registro: AGPS/12710 Registro de entrada nº 2025-E-RC-3404 de fecha 13/05/2025 informando Una vez examinada la documentación aportada, y visto lo anterior, se emite informe DESFAVORABLE a la proporcionalidad y vinculación, ya que:

- No se considera proporcional las placas planteadas en el proyecto para cubrir las necesidades de la explotación agraria.
- No se aporta la titularidad de la parcela 35021A010005440000UX.

Se remiten alegaciones y anuncio de concesión de subvención, presentados por Dña Yurena Alemán Suárez referente a "Informe desfavorable para instalación fotovoltaica para autoconsumo en explotación agrícola existente en finca para cultivo de tomates y plataneras" en la zona de Lomo del Pino, Polígono 10, Parcelas 305,351 y 544, ref. Catastrales 35021A010003050000UQ, 35021A010003510000UR, 35021A010005440000UX, al SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS, Registro de salida nº 2025-S-RC-2630 de fecha 24/06/2025

EI SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS, nº Registro: AGPS/24474 Registro de entrada n.º 2025-E-RC-7208 de fecha 18/09/2025

Informando:

Una vez examinada la documentación aportada, y visto lo anterior, se emite informe **FAVORABLE CONDICIONADO** a la proporcionalidad y vinculación, ya que:

- No se aporta la titularidad de la parcela 35021A010005440000UX, por lo que queda condicionado a la aportación de los mismos.

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

6. ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE



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

I.O. Territorial PIOGC'04 Zonificación	Zona Bb. B.b.1 Zona terrestre: Aptitud natural y productiva. Rurales de aptitud productiva tradicional Subdivisión zona terrestre: B.b.1, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas
PTE-09 Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria (Aprob. Def. 08/03/2017)	Reservas Agrarias Estratégicas (NAD) (Artículo 26 RAE-10. Valle de La Aldea
Instrumento de Ordenación Urbanística PGOS'17 Clase, Categoría y Calificación:	Suelo Rústico PROTECCION AGRARIA 1 SRPA-1

+

7. DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Documentación registrada y que consta en el expediente:

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

Descripción de las obras:

COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METALICA.

Los módulos irán instalados por superposición sobre una estructura metálica IPN doble T, la cual se colocara en una zona central de la parcela, la cual se usara también para dar sombreado a la maquinaria usada en la finca, como son tractores agrícolas, elevadores, camiones, etc.

INSTALACION FOTOVOLTAICA

La instalación fotovoltaica va a estar formada por los siguientes elementos:

Generador fotovoltaico.

Inversor.

Sistemas de protección y control.

Equipo de medida.

El generador fotovoltaico está compuesto fundamentalmente por módulos fotovoltaicos. Estos módulos consisten básicamente en un conjunto de células fotovoltaicas interconectadas entre

sí, caracterizados por la capacidad que poseen

de generar corriente eléctrica en corriente continua a partir de la radiación solar incidente sobre ellos.

El inversor es el dispositivo que realiza la conversión de la energía eléctrica generada en corriente continua por los módulos fotovoltaicos a corriente alterna, las condiciones requeridas por la red eléctrica, esto es, 50 Hertzios y 445 vatios.

Las protecciones aseguran la calidad de la energía que abastece a la explotación actuando contra las sobretensiones, sobrecorrientes y funcionamiento en modo isla. En determinadas ocasiones, estas protecciones se integran directamente en el inversor.



SISTEMA GENERADOR

El sistema generador estará formado por 23 módulos fotovoltaicos, ocupando una superficie de $8 \times 6 = 48 \text{ m}^2$.

Al colocar los paneles en oblicuo y tener que estar separados unos de otros para que no haya sombra entre ellos, el Espacio a ocupar será mayor del necesario El espacio de ventilación recomendado para cada placa solar puede variar, pero una regla general es dejar al menos 10 a 15 centímetros de espacio libre alrededor de cada panel. Esto ayuda a asegurar una buena circulación de aire, lo que puede mejorar la eficiencia del sistema al mantener las placas más frescas. Si tomas un promedio de 15 cm (0.15 m) alrededor de cada placa, el área adicional por placa se calcularía así:

1. Dimensiones totales de cada placa con ventilación:

o Largo: $2 \text{ m} + 2 \times 0,15 \text{ m} = 2,30 \text{ m}^2$

o Ancho: $1 \text{ m} + 2 \times 0,15 \text{ m} = 1,30 \text{ m}^2$

2. Área total con ventilación por placa:

Área total = $2,30 \text{ m} \times 1,30 \text{ m} = 2,99 \text{ m}^2$

Entonces, por cada placa solar, necesitarías aproximadamente 2,99 metros cuadrados de espacio, incluyendo la ventilación.

3. Espacio total para 23 placas: Espacio total = $23 \times 2,99 \text{ m}^2 \approx 68,77 \text{ m}^2$

Por lo tanto, necesitarías alrededor de 68,77 metros cuadrados en total, considerando la ventilación para todas las placas. Los módulos irán instalados por superposición sobre una estructura metálica IPN doble T y sobre esta cubierta se colocaran los paneles solares.

Esta estructura se sustentara sobre las paredes de bloques de arido ligero ya existentes.

La altura de la estructura será de 3,0 m la parte más alta y 2,80 m la parte más baja. Los módulos son monocristalinos de la marca JA SOLAR MONO PERCH HC. La configuración adoptada, consta de 1 inversor de 10 Kw de potencia nominal.

Cada módulo está compuesto por 144 células monocristalinas que alcanzan potencias de hasta 460 Wp. La caja de conexiones y el conector disponen de una protección IP68, tienen un alto grado de resistencia a la impermeabilidad, resisten eficazmente el entorno hostil. La caja de conexiones lleva una corriente de 50A, lo que garantiza un alto flujo de corriente a través de los módulos. El módulo refina la división de corriente, lo que reduce eficazmente la pérdida debido a la falta de coincidencia y el aumento de la potencia de salida del sistema. Disponen de una excelente resistencia a la brisa marina, anti-amoniaco y anti-PID, TUV, SUD con certificación aprobada.

Presupuesto de ejecución material de las obras:

1. asciende a 35.969,09 €

8.

INFORME TÉCNICO

- La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.
- Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como OBRA MAYOR, es decir aquellas obras que tienen técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo



de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.

- Presentación de proyecto técnico. Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:

- a) Los cimientos o elementos estructurales (Art. 7 del Decreto 182/2018).
- b) El volumen o las superficies construidas (Art. 7 del Decreto 182/2018).

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

- **NO PROCEDE.**

- La actuación solicitada está sujeta a licencia.
- Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo (Art. 10 del Decreto 182/2018). El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente. Por tanto:
- La licencia se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros (Art. 339.3 de la LSC 4/2017) y no presupone ni incide en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de la misma (Art. 10.1 del Decreto 182/2018).
 - Aportar los títulos acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas.
 - O en su defecto la declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3 del Art. 10 del Decreto 182/2018.

APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA, 35021A010003050000UQ, 35021A010003510000UR y 35021A010005440000UX

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

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la **zona B.b1 de Muy alto Valor Agrario**, regulado en sus artículos:

Artículo 60. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la



agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización. Se incluyen en estas áreas:

1. Suelos agrícolas de uso tradicional, generalmente abancalados, localizados en zonas alejadas respecto a otras áreas agrícolas de actividad actual.
2. Suelos agrícolas de uso tradicional con una mayor capacidad y posibilidades para el desarrollo de la agricultura intensiva respecto de las Zonas B.b.2, B.b.3 o B.b.4.
3. Suelos agrícolas de uso tradicional en laderas y cauces de barrancos que no reúnen las condiciones que caracterizan a las Zonas B.b.5, B.c.1 o B.c.2.

Artículo 61. Objetivos de ordenación

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la protección y la potenciación de los suelos agrarios más productivos, tanto para usos agrícolas como ganaderos, preservándolos de los procesos de urbanización y de otras actividades que supongan un fuerte impacto ambiental o requieran gran consumo de suelo. La implantación de determinados usos puntuales en suelo rústico se permitirá siempre que no ocupen injustificadamente terrenos agrícolas potencialmente productivos y se adecúen a las características paisajísticas del entorno.

Artículo 62. Criterios para la ordenación y la regulación de usos

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

A. En los suelos en explotación agraria, o que presenten especial aptitud para ello, se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza productiva y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con el mantenimiento de la actividad agraria o la puesta en producción o en uso efectivo de suelo en similar proporción a la superficie ocupable prevista, salvo aquellas actuaciones necesarias para el mantenimiento de la calidad del paisaje de las explotaciones agrarias intensivas.

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

C. No podrán implantarse aquellos usos, actividades o actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes y de nueva implantación, y de manera especial la infraestructuras, capaces de transformar su entorno inmediato, ocasionando impacto visuales significativos o alterando su paisaje característico. Otros usos no prohibidos que pudieran implantarse deberán hacerlo siempre que no supongan una alteración significativa de cada una de las piezas territoriales que conforman esta Zona y delimitadas en este Plan.



Actos de Ejecución				A1	A2	A3	Ba.1		Ba.2				Ba.3				Bb.5				Bc.1				Bc.3				C.3.2		C.2.1		C.2.2	
Instalaciones	Abastecimiento de energía	Aerogeneradores de autoconsumo				3			3																									
		Generador eléctrico				3			3																									
		Paneles solares				3			3																									
		Tendido eléctrico				3			3																									
		Centro de transformación										6																						
		Vario interior de parcela																																
Vario interior de parcela	Sendero peatonal																																	
	Vario rodado				3			3				6				12	3																	
	Zona de estacionamiento de vehículos				3			3																										
Tirolesa							3																											
Cobertizo para maquinaria agropecuaria								3								3																		
Edificaciones	Cuartos de aperos	2	2	2	2/3		5	2	5	5	5	2	2	2	2	2	2		5	5	2	2	2			2	2	5						
	Cabesal de riego		2	2/3		4	2/3		4	4	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4	2	2	2			2	2	5						
	Estación de distribución de agua o de impulsión				3		3					6					3																	
	Almacén		5				8			3/8	8	5	5/6	5	5	5	5	3		8	8	5	5	5		5								
	Almacenes agropecuarios		5	3/5		8	3/5		8	8	5	5/6	5	5	5	5	3		8	8	5	5	5		5	5	8							
	Edificaciones colectivas: Almacenes, etc...		1									1	1/6	1	1	1	1/11	3			1/3	1	1		1									
	Sala de manipulación, transformación y elaboración											5/6	5	5	5	5	3			8	5	5	5		5	5								
	Garaje para maquinaria agropecuaria											5/6	5	5	5		3			5	5	5	5		5	5								
	Cuarto de instalaciones												2	2	2	2	2	3			5	2	2	2		2	2							
	Servicios anejos			3/5		5	3/5		5	5	2	2/6	2	2	2	2	3		5	5	2	2	2			2	2	5						
	Sala de control de calidad		5	2/3		8						5	5	5	5	5	3		8	8	5	5	5			5	5	8						
	Alojamiento cerrado para animales		4	2/3								2	2	2	2	2	2	3			2	2	5	2			2	5						
	Cuevas	Cuevas sin adosado				3																												
		Cuevas con adosado																																

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

en su Anexo II Usos Integrados PIO-PTE9

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
AEROGENERADOR, GENERADOR, PANEL SOLAR Y SIMILARES	5	1

- En cuanto al planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos aplicable y los condicionantes del informe de compatibilidad del Servicio de Medio Ambiente del cabildo de Gran Canaria: **No procede.**
- En cuanto al Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás en la Normativa de Ordenación estructural, en su **Artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)**
1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 1, se establece como uso principal e luso agrícola.
 2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
 - a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos.
- En el Anexo. Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades en su artículo **6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1**
- 6.1. Uso Primario: Agrícola**

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD	OBSERVACIONES
AEROGENERADOR, GENERADOR Y PANEL SOLAR	5	1	

C/ Real 28, 30100 San Nicolás (Las Palmas), CIF: P3502100E, DIR3: L01350206

Portal de internet: <https://laaldeasanicolas.es>. Tfno: 928 892 305, Fax: 928 892 387



Luego las obras Solicitadas cumplen

- Sobre los plazos de las licencias urbanísticas, la LSC 4/2017 establece un máximo de 4 años para su comienzo y otros 4 años para su conclusión. Se propone dada la entidad de las obras solicitadas los siguientes plazos:
 - Inicio de las obras: 6 meses.
 - Conclusión de las obras: 2 años (24 meses).
- Respecto al pago de tasas, impuestos, si procede, los porcentajes a aplicar al presupuesto de ejecución material (excluido cualquier tributo, precio público y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionados con la construcción, edificación o instalación, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material presupuestado) son los siguientes:
 - **3,5 % en concepto de Tasas por La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase** en base al Art. 12 y 13 de la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al Nº 25, 27 de febrero de 2002).
 - **2,00 % en concepto de Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras**, en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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

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

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

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



- PROCEDE.

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

- NO PROCEDE.

9.

CONCLUSIONES

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

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

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

De acuerdo con lo motivado en este informe técnico, el que suscribe, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en derecho, concluye que el juicio de valor expreso al que se refiere el Art. 16.3 del Decreto 182/2018, es en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada para la realización de la actuación urbanística **"INST. FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO, EXPLOT. AGRÍCOLA EXISTENTE EN FINCA PARA CULTIVO T OMATES Y PLATANERA"**, que siendo adecuada a la legalidad urbanística y a la norma técnica sectorial, tiene cabida en **SUELO RÚSTICO** en la categoría **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1** y cumple como se ha expresado en este informe con los artículos de la LSENPC 4/2017, del Decreto 182/2018, de la LOE'99 y del PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).

Las obras consisten en:

COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METALICA.

Los módulos irán instalados por superposición sobre una estructura metálica IPN doble T, la cual se colocara en una zona central de la parcela, la cual se usara también para dar sombreado a la maquinaria usada en la finca, como son tractores agrícolas, elevadores, camiones, etc.

INSTALACION FOTOVOLTAICA

La instalación fotovoltaica va a estar formada por los siguientes elementos:

Generador fotovoltaico.

Inversor.

Sistemas de protección y control.

Equipo de medida.

El generador fotovoltaico está compuesto fundamentalmente por módulos fotovoltaicos. Estos módulos consisten básicamente en un conjunto de células fotovoltaicas interconectadas entre sí, caracterizados por la capacidad que poseen

de generar corriente eléctrica en corriente continua a partir de la radiación solar incidente sobre ellos.

El inversor es el dispositivo que realiza la conversión de la energía eléctrica



generada en condiciones corriente continua por los módulos fotovoltaicos a corriente alterna, las requeridas por la red eléctrica, esto es, 50 Hertzios y 445 vatios.

Las protecciones aseguran la calidad de la energía que abastece a la explotación actuando contra las sobretensiones, sobrecorrientes y funcionamiento en modo isla. En determinadas ocasiones, estas protecciones se integran directamente en el inversor.

SISTEMA GENERADOR

El sistema generador estará formado por 23 módulos fotovoltaicos, ocupando una superficie de $8 \times 6 = 48 \text{ m}^2$.

Al colocar los paneles en oblicuo y tener que estar separados unos de otros para que no haya sombra entre ellos, el Espacio a ocupar será mayor del necesario El espacio de ventilación recomendado para cada placa solar puede variar, pero una regla general es dejar al menos 10 a 15 centímetros de espacio libre alrededor de cada panel. Esto ayuda a asegurar una buena circulación de aire, lo que puede mejorar la eficiencia del sistema al mantener las placas más frescas. Si tomas un promedio de 15 cm (0.15 m) alrededor de cada placa, el área adicional por placa se calcularía así:

1. Dimensiones totales de cada placa con ventilación:

o Largo: $2 \text{ m} + 2 \times 0,15 \text{ m} = 2,30 \text{ m}^2$

o Ancho: $1 \text{ m} + 2 \times 0,15 \text{ m} = 1,30 \text{ m}^2$

2. Área total con ventilación por placa:

Área total = $2,30 \text{ m} \times 1,30 \text{ m} = 2,99 \text{ m}^2$

Entonces, por cada placa solar, necesitarías aproximadamente 2,99 metros cuadrados de espacio, incluyendo la ventilación.

3. Espacio total para 23 placas: Espacio total = $23 \times 2,99 \text{ m}^2 \approx 68,77 \text{ m}^2$

Por lo tanto, necesitarías alrededor de 68,77 metros cuadrados en total, considerando la ventilación para todas las placas. Los módulos irán instalados por superposición sobre una estructura metálica IPN doble T y sobre esta cubierta se colocaran los paneles solares.

Esta estructura se sustentara sobre las paredes de bloques de arido ligero ya existentes.

La altura de la estructura será de 3,0 m la parte más alta y 2,80 m la parte más baja. Los módulos son monocristalinos de la marca JA SOLAR MONO PERCH HC. La configuración adoptada, consta de 1 inversor de 10 Kw de potencia nominal.

Cada módulo está compuesto por 144 células monocristalinas que alcanzan potencias de hasta 460 Wp. La caja de conexiones y el conector disponen de una protección IP68, tienen un alto grado de resistencia a la impermeabilidad, resisten eficazmente el entorno hostil. La caja de conexiones lleva una corriente de 50A, lo que garantiza un alto flujo de corriente a través de los módulos. El módulo refina la división de corriente, lo que reduce eficazmente la pérdida debido a la falta de coincidencia y el aumento de la potencia de salida del sistema. Disponen de una excelente resistencia a la brisa marina, anti-amoniaco y anti-PID, TUV, SUD con certificación aprobada.

Localización:	HOYA GRANDE
Refer. catastral	35021A010003050000UQ, 35021A010003510000UR y 35021A010005440000UX
Coordenadas UTM:	X: 422.062 Y: 3.094.904

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

No procede.



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

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



autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.

- La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
- Finalizadas las obras, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.»

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

3.3.- Propuesta de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN, solicitada por Dña. Brígida Segura Ojeda en representación de D. José Ignacio y Dña Victorina Segura Ojeda, de la finca Ref. Catastral 35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S, en zona Tocodomán, Polígono 5 Parcelas 758 y 759, en T.M. La Aldea de San Nicolás. Expte 5581/2024 - C.CL.S.O.064/2024.

Vista la propuesta de fecha 18 de septiembre de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**Pedro Suárez Moreno**, Alcalde-Presidente en materia de Urbanismo: Planeamiento, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística. Obras, en relación al expediente arriba referenciado, expone: **VISTO** que con fecha 08/10/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-7891, se presenta ante este Ayuntamiento por Dña. Brígida Segura Ojeda, solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de una finca discontinua con un total de 1.388 m², formada por dos subparcelas de 1.084 m² y 304 m², con referencia catastral **35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S, en zona Tocodomán, Polígono 5 Parcelas 758 y 759**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 27 de agosto 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 09 de septiembre de 2025, que se transcribe a continuación:

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



1. Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 5581/2024 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 en relación con el 12, c), ambos del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, en orden a determinar si se cumple con los requisitos de carácter documental, procedimental y sustantivo exigibles.

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

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 08/10/2024 nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-7891, Dña. Brígida Segura Ojeda, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

SEGUNDO.- Con fecha 05/02/2025 nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RE-422, Dña. Brígida Segura Ojeda presenta instancia solicitando el estado del expediente.

TERCERO.- Con fecha 22/08/2025 nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-6546, Dña. Brígida Segura Ojeda, aporta al expediente documentación previamente requerida para completar y subsanar su solicitud.

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

- Documentación acreditativa de la identidad de la persona solicitante: copia de DNI de Dña. Brígida Segura Ojeda y mediante sistema CI@ve – Gobierno de España.
- Autorización otorgada por D. José Ignacio y Dña. Victorina Segura Ojeda a favor de Dña. Brígida Segura Ojeda. Copia de DNI de las personas autorizantes.
- Escritura de Aceptación y Adjudicación de herencia, declaración de obra nueva división horizontal y determinación de titularidad, otorgada el 01/08/2023, ante el Notario D. Roberto Baltar González en sustitución de la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 1.578.
- Escritura de Rectificación o Subsanación de otra, otorgada el 07/08/2025, ante el Notario



D. Roberto Baltar González, bajo núm. 1.729 de su protocolo. Se adjunta:

- ➔ Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral de fecha 26/06/2025.
- Contrato privado de compraventa otorgado a favor de D. José Segura Almeida, con fecha 23/11/1959, Liquidado mediante Carta de Pago de 06/06/1960.
- Resolución de fecha 29/11/2016, del Servicio de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, por la que se declara la necesidad de ocupación de los bienes y derechos por expropiación que afecta a las parcelas 748 y 759 del Polígono 5 del Catastro.
- Solicitud de certificación registral, presentada por el representante de Dña. Brígida Segura Ojeda, ante el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía.
- Certificación del Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecaria de Guía, de fecha 13/09/2024, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que guarden relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº 6.
- Medición de parcela en "Tocodomán", emitida el 11/05/2022 por D. Luis Araña Mesa, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 4.792) – Distan Servicios Topográficos, S.L.
- Certificación de 10/08/2015 del Secretario del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, certificando que "Dña. Juana Ojeda Suárez y Dña. Justa Fermina Ojeda Suárez son la misma persona".

QUINTO.- Con fecha 27/08/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una **finca discontinua con un total de 1.388 m², formada por dos subparcelas de 1.084 m² y 304 m², respectivamente, localizadas en Tocodomán, Polígono 5 Parcelas 758 y 759, y 0524009DS2002S (Ref. Catastral: 35021A005007580000UU, 35021A005007590000UH y 0524009DS2002S0001JH).**

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, del 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, también TRLSRU).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997).
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 "Disposiciones generales" (artículos 12 a 24 "Régimen general de las licencias urbanísticas").
- Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en



BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.

3.2. PROCEDIMIENTO

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

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

3.3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

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

3.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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

3.5. INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 27/08/2025 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 documento privado de compraventa de fecha 23/11/1959 y liquidado el 06/06/1960, D. José Segura Almeida adquirió la finca por compra a D. Sebastián Ojeda Segura.

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1960 acreditada por documento privado de compraventa otorgado por Don Sebastian Ojeda Segura a favor de Don José Segura Almeida, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: 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 de este informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.

SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencias catastrales 35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S y situación en Polígono 5 parcela 759 y 758 Tocodoman, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y CS Tocodoman 9, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

El Informe Técnico recoge antecedentes de Finca y se aporta Resolución del Cabildo para expropiar una superficie, describiendo las parcelas resultantes, las superficies y sus correspondientes referencias catastrales así como la antigüedad de ambas, que en virtud de del levantamiento topográfico aportado describe sus linderos actualizados, resultando la antigüedad acreditada por la documentación aportada y liquidada a efectos tributarios, al menos desde 1960 según Contrato privado de compraventa otorgado a favor de D. José Segura Almeida, con fecha 23/11/1959, Liquidado mediante Carta de Pago de 06/06/1960, concretando el técnico municipal que la delimitación de las parcelas resultan unas superficies de **1.084 m² y 304 m²**, respectivamente. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada,



análisis del régimen urbanístico.

3.6. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 5581/2024 **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

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

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

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

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

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

En consecuencia, la declaración de innecesariedad de licencia de segregación requiere la acreditación de la antigüedad de la segregación o división del terreno que da lugar a la delimitación de una **finca discontinua con un total de 1.388 m², formada por dos subparcelas de 1.084 m² y 304 m²**, a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.

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

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



imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente Ley ».

(...)

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

El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico, determinando que ambas parcelas Polígono 5 Parcelas 758 y 759, (35021A005007580000UU y 35021A005007590000UH) están clasificadas como **Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-1)**, y, una parte de la Parcela 759 está superpuesta con Suelo **Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE-1)**.

Por su parte la parcela identificada con referencia catastral 0524009DS2002S0001JH está clasificada como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)** y parcialmente como **Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-1)**.

La acreditación de la antigüedad de la segregación, consta acreditada al menos desde 1960, mediante Contrato privado de compraventa otorgado a favor de D. José Segura Almeida, con fecha 23/11/1959, Liquidado mediante Carta de Pago de 06/06/1960, y la configuración como finca discontinua mediante Resolución de fecha 29/11/2016, del Servicio de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, por la que se declara la necesidad de ocupación de los bienes y derechos por expropiación que afecta a las parcelas 748 y 759 del Polígono 5 del Catastro.

Respecto a el momento de la segregación o división del terreno, según la conclusión CUARTA el Informe Técnico municipal, y a la vista de la documentación aportada al Expediente "Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1960 acreditada por documento privado de compraventa otorgado por Don Sebastian Ojeda Segura a favor de Don José Segura Almeida, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito".

En el Expediente Administrativo se aporta medición de parcelas en "Tocodomán", emitida por D. Luis Araña Mesa, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 4.792) – Distan Servicios Topográficos, S.L., con fecha 11/05/2022, donde se determina que la finca discontinua esta constituida por dos trozos de terrenos con superficies de **1.084 m² y 304 m² respectivamente**.

Tal y como recoge el Informe Técnico municipal, consta certificación de procedencia emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecaria de Guía, de fecha 13/09/2024, donde certifica que por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO Nº: 6 (finca matriz).

Tomando en consideración los antecedentes expuestos y la documentación que consta en el expediente administrativo donde se constata la designación de las referencias catastrales correspondientes que delimitan las parcelas objeto de la solicitud, y conforme a las conclusiones del Informe Técnico que consta en el Expediente, y el levantamiento topográfico aportado, así como en la descripción de las parcelas, deriva en consecuencia la declaración de innecesariedad de división de terrenos solicitada.

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

4. CONCLUSIONES.

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

PRIMERO.- Hasta el momento de emisión de este informe preceptivo, en el expediente **se ha cumplido** con la tramitación procedimental prevista en los artículos 12 a 24 del Decreto



182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

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

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

CUARTO.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 27/08/2025 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 documento privado de compraventa de fecha 23/11/1959 y liquidado el 06/06/1960, D. José Segura Almeida adquirió la finca por compra a D. Sebastián Ojeda Segura.

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1960 acreditada por documento privado de compraventa otorgado por Don Sebastian Ojeda Segura a favor de Don José Segura Almeida, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: 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 de este informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.

SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencias catastrales 35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S y situación en Polígono 5 parcela 759 y 758 Tocodoman, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y CS Tocodoman 9, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

QUINTO.- Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 5581/2024 **se adecúa** a los requisitos legalmente exigibles.

SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, c) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** a la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por Dña. Brígida Segura Ojeda, en relación con el expediente nº 5581/2024, correspondiente a la **finca discontinua con un total de 1.388 m², formada por dos subparcelas de 1.084 m² y 304 m², respectivamente, localizadas en Tocodomán, Polígono 5 Parcelas 758 y 759, y 0524009DS2002S (Ref. Catastral: 35021A005007580000UU, 35021A005007590000UH y 0524009DS2002S0001JH)**, que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral nº 6 de San Nicolás de Tolentino.

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

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

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

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



PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por Dña. Brígida Segura Ojeda, en relación con el expediente nº 5581/2024, correspondiente a una finca discontinua con un total de 1.388 m², formada por dos subparcelas de 1.084 m² y 304 m², con referencia catastral **35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S**, en zona **Tocodomán, Polígono 5 Parcelas 758 y 759**, que, conforme a la certificación registral aportada, proviene de la Finca Registral nº 6 de San Nicolás de Tolentino, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente.

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

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

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

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

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Título:	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S
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 BRÍGIDA SEGURA OJEDA
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	Avenida Juan Carlos I n.º 13 portal D piso 4º puerta D, 35019, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas.
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE DIVISIÓN DE TERRENOS			
Referencia catastral:	35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S			
Situación:	Polígono 5 parcela 759 y 758 Tocodomán, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y CS Tocodomán 9, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas			
Coordenadas UTM:	X:	423.503,74	Y:	3.092.886,96
Se indica, punto interior	Latitud	27° 57' 31,85" N	Longitud	15° 46' 39,74" O

INFORME TÉCNICO:

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



1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en Polígono 5 parcela 759 y 758 Tocodoman, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y CS Tocodoman 9, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas. cuya referencia catastral es 35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 8 de octubre de 2024 Doña Brígida Segura Ojeda, presenta ante este ayuntamiento la solicitud de segregación o, en su caso, certificación de innecesariedad de la licencia citada.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

Autorización de D. José Ignacio Segura Ojeda y de Doña Victorina Segura Ojeda hacia doña Brígida Segura Ojeda para la realización de los trámites en el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Dicha autorización se encuentra acompañada de copia de los DNI de ambos.

Certificado del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás donde consta que Doña Juana Ojeda Suárez y Doña Justa Fermina Ojeda Suárez se trata de la misma persona.

Documento privado de compraventa otorgado por Don Sebastian Ojeda Segura a favor de Don José Segura Almeida de fecha 23/11/1959 y liquidado el 06/06/1960, donde se indica:

“De una parte, como vendedores, Don Sebastián Ojeda Segura y su esposa Doña Juana Suárez Almeida...

De otra parte como comprador Don José Segura Almeida casado con Doña Juana Ojeda Suárez...

Primero: que por el concepto que luego se dirá son dueños y legítimos poseedores de la siguiente finca situada en el término municipal de San Nicolás de Tolentino:

RÚSTICA: Trozo de terreno de secano situado en Tocodomán de este municipio de San Nicolás; tiene de superficie dos celemines. Linda: al Norte con Barranco y camino Real a la casa de Juan; Sur, con Manuel Ojeda Suárez y camino; Este, con Manuel Ojeda Suárez y Juan Herrera y al Oeste, con carretera...”

Resolución de la Consejería de Gobierno de Hacienda y Presidencia donde se declara la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación...

Informe topográfico redactado por D. Luis Araña Mesa, donde se indica:

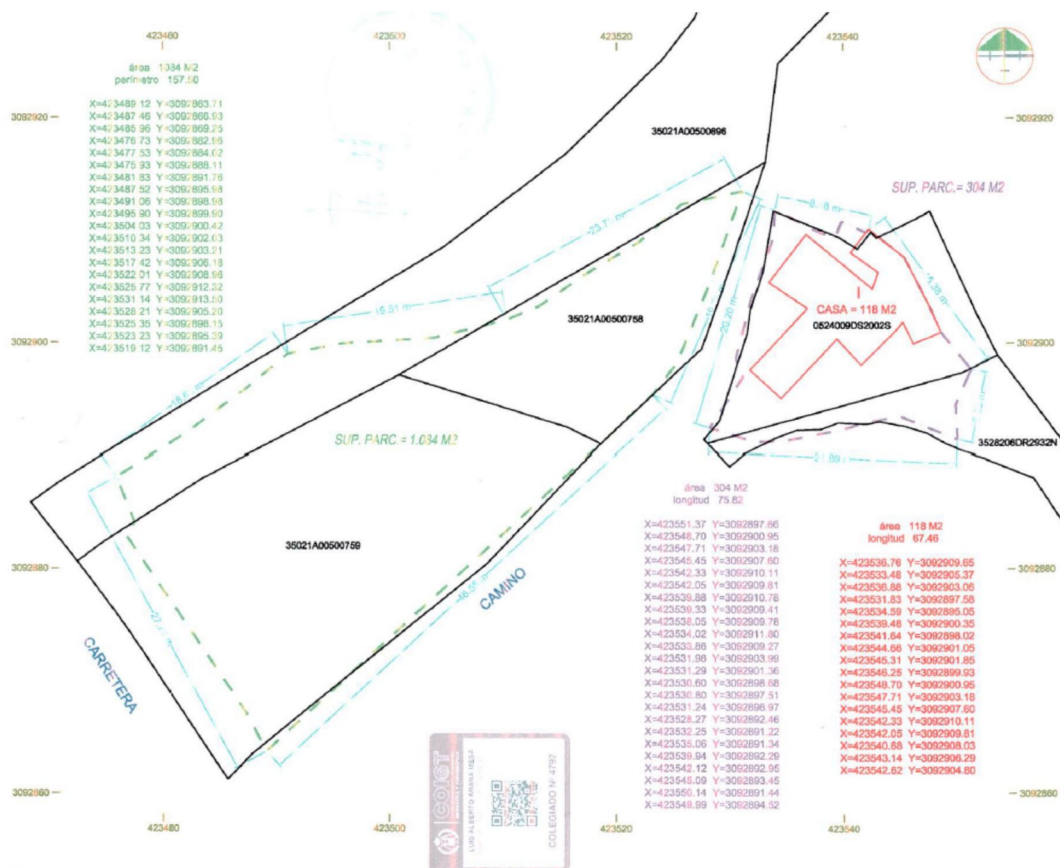
...la finca en cuestión, se encuentra situada dentro de las parcelas catastrales 35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S cuyos límites fueron mostrados y contrastados afirmativamente con los datos aportados.

Una vez tomados los datos pertinentes, y calculados los mismos, observamos que la finca original es una sola parcela de carácter discontinua al estar atravesada por una carretera, generándose por tanto dos parcelas...

área 1084 m² 35021A00500759 y 35021A00500758.

área 304 m² 0524009DS2002S.





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.

“...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...”

Escritura de aceptación y adjudicación de herencia, declaración de obra nueva, división horizontal y determinación de titularidad, ante la notaria María del Carmen Rodríguez Plácido, de fecha 01/08/2023, donde se indica:

“COMPARECE:

Doña Brígida Segura Ojeda...

Don José Ignacio Segura Ojeda

Doña Victoriana, también conocida por el nombre de Victoria, Segura Ojeda...

EXPONEN: I.- Fallecimiento del causante Don José Juan Segura Almeida:

... se declara como únicos y universales herederos abintestato de Don José Juan Segura Almeida, a sus hijos Doña Victoria Segura Ojeda..., Don José Ignacio Segura Ojeda... y Doña Brígida Segura Ojeda...

II.- Fallecimiento de la causante Doña Justa Fermina Ojeda Suárez

III.- Bienes relictos. Los bienes relictos quedados al fallecimiento de los causantes Don José Juan, conocido por el nombre de José, Segura Almeida y Doña Justa Fermina Ojeda Suárez, son los siguientes:

A) Gananciales del matrimonio:

1).- Descripción: Rústica: En el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), trozo de terreno de secano situado en Tocodomán, que tiene una superficie de dos celemines, si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don Luis



Alberto Araña Mesa, ingeniero técnico en topografía colegiado número 4792 se trata de una parcela de terreno que al estar atravesada por un camino, es de forma discontinua formada por dos subparcelas:

Subparcela A).- Parcela que tiene una extensión superficial de trescientos cuatro metros cuadrados. LINDA:

NORTE: con barranco y camino real a la casa de Don Juan Herrera;

SUR: con Don Manuel Ojeda Suárez y camino;

ESTE: con Don Manuel Ojeda Suárez y Don Juan Herrera;

OESTE: con carretera.

Subparcela B).- Parcela que tiene una extensión superficial de ciento dieciocho metros cuadrados. LINDA: por todos sus rumbos con parcela catastral 35021A00500896.

TÍTULO: La finca descrita fue adquirida por el causante Don José Segura Almeida, constante matrimonio, en virtud de documento privado de compraventa a Don Sebastián Ojeda Segura y Doña Juana Suárez Almeida, de fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos cincuenta y nueve...

2.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de Don José Juan, conocido por el nombre de José, Segura Almeida y Doña Justa Fermina Ojeda Suárez.

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

A Doña Victorina, también conocida por el nombre de Victoria, Segura Ojeda, Don José Ignacio Segura Ojeda y Doña Brígida Segura Ojeda, por terceras e iguales partes indivisas, el pleno dominio de la finca descrita con el número 1), 6) y 7).

- Escritura de rectificación o subsanación de otra de fecha 7 de agosto de 2025 donde se indica:

➔ "EXPONE: PRIMERO – ESCRITURA QUE SE RECTIFICA. La escritura de aceptación y adjudicación de herencia, declaración de obra nueva, división horizontal y determinación de titularidad...

SEGUNDO.- ERRORES QUE SE RECTIFICAN. Manifiestan los señores comparecientes que en la reseñada escritura se sufrió un error en cuanto a la descripción de la finca inventariada con el número 1), siendo la descripción correcta:

...1).- DESCRIPCIÓN: RÚSTICA: En el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), trozo de terreno de secano situado en Tocodomán, que tiene una superficie de dos celemines, si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don Luis Alberto Araña Mesa, ingeniero técnico en topografía colegiado número 4.792 – cuya firma legítimo – se trata de una parcela de terreno que al estar atravesada por un camino, es de forma discontinua formada por dos subparcelas:

Subparcela A).- Parcela que tiene una extensión superficial de trescientos cuatro metros cuadrados. LINDA:

Norte, barranco y camino Real a la casa de Don Juan Herrera; Sur, con Don Manuel Ojeda Suárez y camino; Este, con Don Manuel Ojeda Suárez y Don Juan Herrera; y Oeste, con camino carretera que separa de subparcela B...

➔ Subparcela B).- Parcela que tiene una extensión superficial de mil ochenta y cuatro metros cuadrados. LINDA:

Norte, en parte con camino y en parte con parcela catastral 35021A005008960000UG que figura catastrada a nombre de herederos de Don Juan Suárez Ramírez; Sur, con carretera; Naciente, con camino que separa a la



subparcela A; y Poniente, con parcela catastral 35021A005008960000UG que figura catastrada a nombre de herederos de Don Juan Suárez Ramírez.

SEGUNDO: Se hace constar:

Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino fueron aprobadas el 20/05/1996.

Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto este informe tiene una clasificación de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA -1, SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS – 1 y SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.

TERCERO: Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**

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

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

- ☐ “1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:
 - i. 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.
 - ii. 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.
 - iii. c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
 - iv. d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
- ☐ 2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal.”

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

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

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



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

CUARTO:

- **Sobre la prescripción:**

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.

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

- a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.
- b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
 - 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter



previo al inicio de la actuación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

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



Cuando se haya **dividido la parte de la finca rústica de la urbana** y que consten como fincas independientes en el Catastro desde **hace mínimo cuatro años**.



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

Planeamiento Urbanístico

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

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

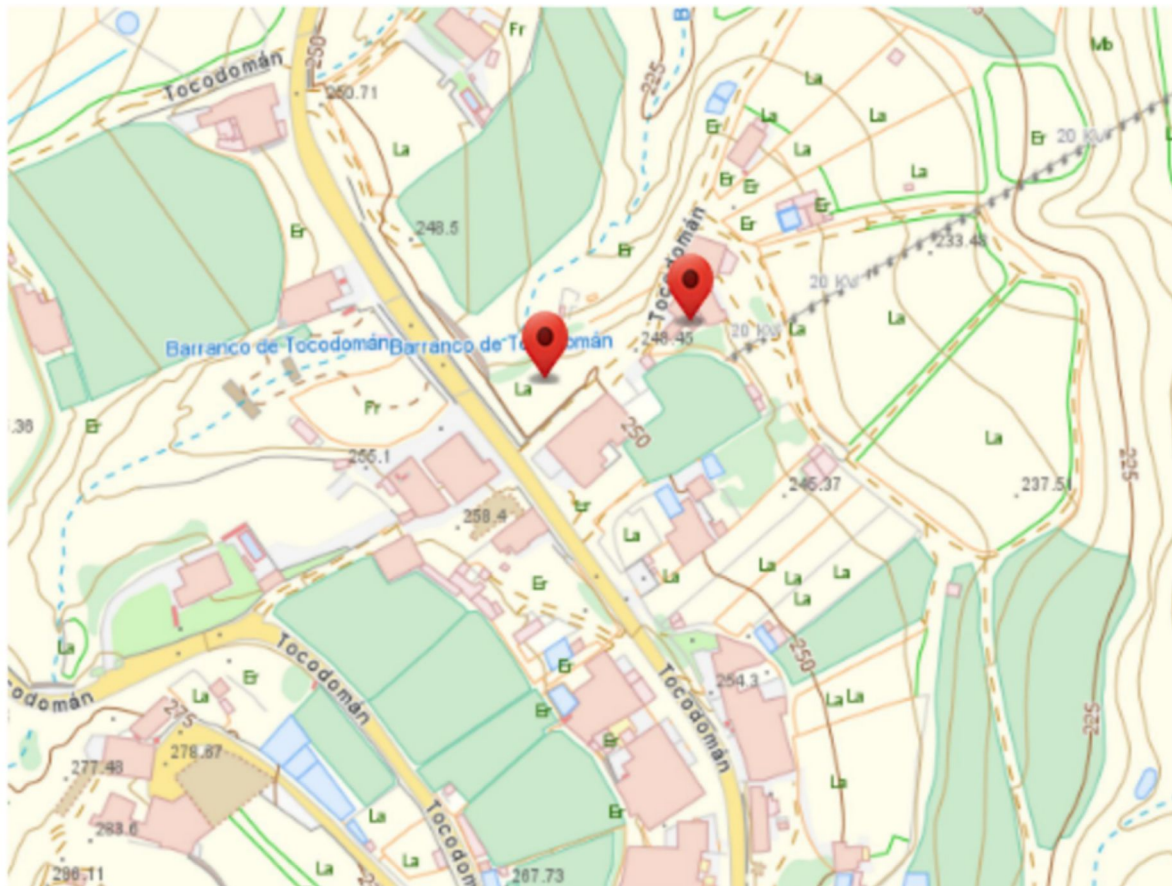
LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138, de fecha 19 de julio de 2017. Entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. (En adelante LSC 4/2017)

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





Imagén 1 – Parcela objeto del informe.



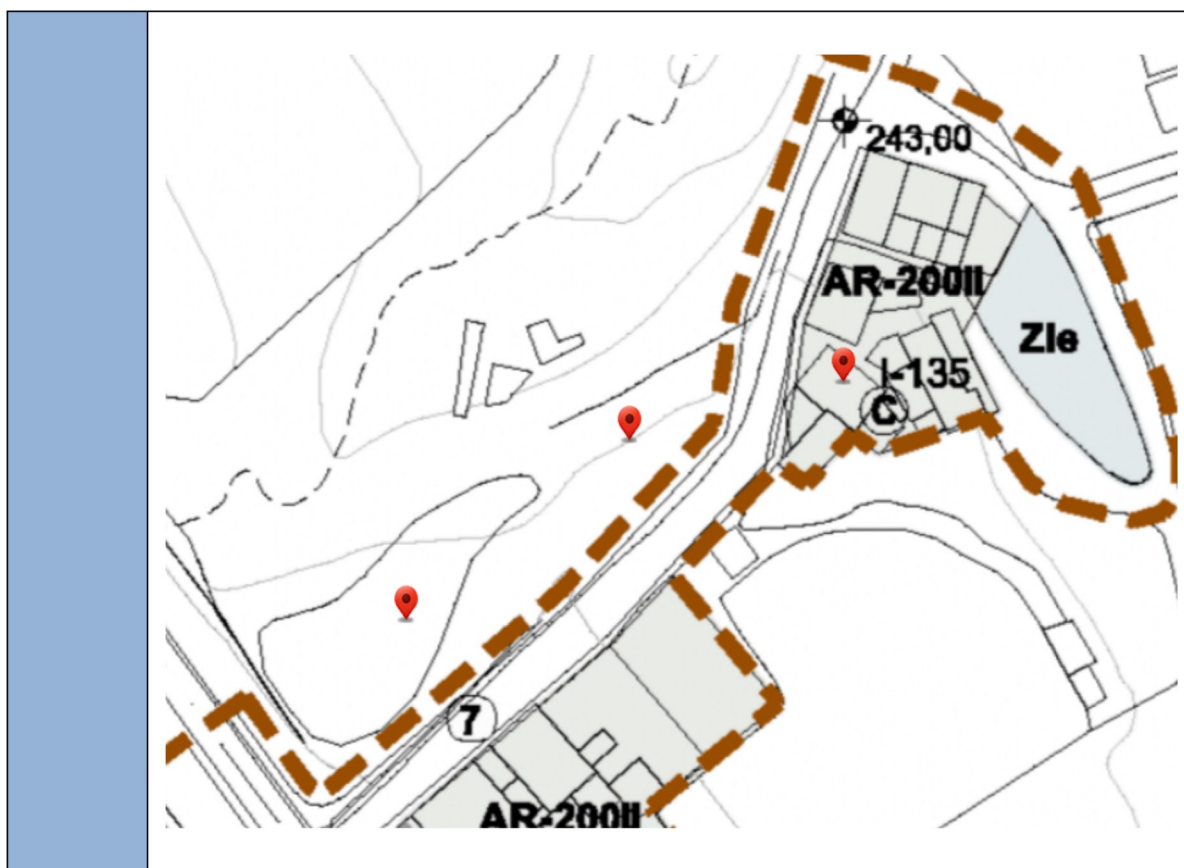
Referencias Catastrales	35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S
Localización:	Polígono 5 parcela 759 y 758 Tocodoman, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y CS Tocodoman 9, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas

7.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Asentamiento Rural Suelo Rústico de Protección Agraria Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos
Calificación	Suelo Rústico de Asentamiento Rural Suelo Rústico de Protección Agraria - 1 Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos - 1
Siglas/ Zonificación	B.b.1 - Aptitud natural y productiva. Aptitud productiva tradicional, de muy alta aptitud agraria en cotas bajas
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 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)

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

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

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

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

c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

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

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

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

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

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



- i) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico.
- j) El industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.
- k) Los parques de investigación agrícola.
- l) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.
- ll) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- m) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
- n) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, salvo en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.
- ñ) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.
- o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.
- p) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua.
- q) Infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.
- r) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- s) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.
- t) Los tendidos de información, las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
- u) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.
- v) Las actividades divulgativas, científicas, educativas relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.
- w) Las actividades recreativas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas, las actividades de ocio y recreativas en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, sin alterar las características ni el paisaje de la zona, así como las actividades deportivas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas.
- x) La conservación, mantenimiento y acondicionamiento de las capillas y ermitas existentes.



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

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

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

4. Se establecen como usos prohibidos:

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

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

c) La pesca en embalses.

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

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

f) Los viveros de animales.

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

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

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

j) Las centrales térmicas.

k) El transporte y distribución de gas.

l) Las estaciones depuradoras.

ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.

m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.

n) Las líneas ferroviarias.

ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.

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

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

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

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

1. El régimen de usos e intervenciones en la sub-categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la funcionalidad de infraestructuras viarias y de transportes, de



telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría resulta compatible con cualquier otra de las previstas para el suelo rústico en la presente Normativa.

2. Con respecto al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1, se establece como uso principal la ejecución, conservación y mantenimiento de las infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.

3. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Todos aquellos permitidos en la categoría a la que, en su caso, se superponga, siempre que no comprometan la funcionalidad de las infraestructuras.

b) Las estaciones de servicio e instalaciones complementarias al servicio de las vías de comunicación.

c) Las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales existentes, si bien no se permitirá otro tipo de edificaciones e instalaciones que las que sean de carácter provisional y fácilmente desmontables.

d) La implantación de redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, sin necesidad de previa calificación territorial. La ejecución de estas redes y líneas se hará de forma soterrada, se sujetará a la evaluación ambiental que resulte procedente y, en su caso, deberá obtener la pertinente licencia municipal.

e) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, así como los depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.

f) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR LOTENC.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de que para otras infraestructuras lineales existan tramos en los que sea conveniente utilizar el corredor de la carretera, la Dirección General de Infraestructura Viaria autorizará su paso por la zona de dominio público y/o servidumbre, siempre y cuando los proyectos de las mismas reúnan las condiciones técnicas y de seguridad compatibles con la carretera.

5. Se establecen como usos prohibidos todos los restantes, abarcando todos aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles en el presente artículo por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo, y en particular, cualquier tipo de uso, construcción de edificaciones o instalaciones que puedan afectar a la funcionalidad de las infraestructuras actuales o que se puedan implantar en el futuro.

Artículo 5.2.36. Condiciones particulares de la zona tipológica AR-200 II

1. Condiciones de la unidad apta para la edificación:

a) Unidad apta para la edificación: 200 m².

b) Frente mínimo de fachada de la unidad apta para la edificación: 6 metros.

c) Círculo inscribible en la unidad apta para la edificación: 6 metros de diámetro.

2. Condiciones de posición de la edificación:

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



alineación interior específica.

b) Distancia mínima al eje de la vía: según alineación oficial. Las edificaciones situadas en la ladera descendente respecto al vial, se retranquearán con respecto de la raya blanca de borde de calzada un mínimo de 3 metros.

3. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación:

a) Ocupación máxima de la unidad apta para la edificación: 80%.

b) Superficie máxima construida: 240 m².

c) Coeficiente de edificabilidad máxima: 1,20 m²c/m²s.

d) Altura del edificio: máximo 2 plantas.

e) Altura de cornisa y alero: 6 metros.

f) Altura máxima de la edificación: 7 metros.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-200 II y estén localizadas en el asentamiento rural de La Montañeta, serán de aplicación además las siguientes determinaciones:

a) La tipología será obligatoriamente la de vivienda tradicional rural.

b) Los muros portantes deben ser de piedra y, en general, ejecutado de manera tradicional, con sillares en huecos y esquinas.

c) Las cubiertas deben construirse a dos aguas, con material cerámico (teja).

d) Los volúmenes deben ser sencillos, con una crujía de 5 metros o dos crujías de 4,5 metros, con desarrollos lineales con predominio horizontal.

e) La proporción de hueco sobre macizo en cada fachada ha de ser como máximo del 30%, y los huecos tener proporción predominante vertical.

Artículo 5.2.37. Condiciones particulares de la zona tipológica AR-400

1. Condiciones de la unidad apta para la edificación:

a) Unidad apta para la edificación: 400 m².

b) Frente mínimo de fachada de la unidad apta para la edificación: 12 metros.

c) Círculo inscribible en la unidad apta para la edificación: 12 metros de diámetro.

2. Condiciones de posición de la edificación:

a) La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y deberá separarse respecto a los linderos laterales y posteriores una distancia de 3 metros, no pudiéndose ocupar el espacio de retranqueo con ningún tipo de construcción sobre o bajo rasante.

b) Distancia al eje de la vía: según alineación y aplicando los retranqueos establecidos.

3. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación:

a) Ocupación máxima de la unidad apta para la edificación: 40%.

b) Superficie máxima construida: 160 m².

c) Coeficiente de edificabilidad máxima: 0,40 m²c/m²s.

d) Altura del edificio: máximo 1 planta.

e) Altura de cornisa y alero: 3,5 metros.

f) Altura máxima de la edificación: 4,5 metros.

g) Ninguna vertical atravesará más de 1 planta en cualquier punto de la unidad apta para la edificación. La longitud máxima de cualquiera de las fachadas será de 16 metros.

Aprobación Definitiva

Normativa de Ordenación Pormenorizada 59

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-400 y estén localizadas en los asentamientos rurales de Posteragua y La Montañeta, serán de aplicación además las siguientes determinaciones:



- a) La tipología será obligatoriamente la de vivienda tradicional rural.
- b) Los muros portantes deben ser de piedra y, en general, ejecutado de manera tradicional, con sillares en huecos y esquinas.
- c) Las cubiertas deben construirse a dos aguas, con material cerámico (teja).
- d) Los volúmenes deben ser sencillos, con una crujía de 5 metros o dos crujías de 4,5 metros, con desarrollos lineales con predominio horizontal.
- e) La proporción de hueco sobre macizo en cada fachada ha de ser como máximo del 30%, y los huecos tener proporción predominante vertical.

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

Regimen jurídico del suelo rústico (LSC 4/2017)

Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo rústico

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) De obtener los títulos administrativos preceptivos, o bien cumplimentar los trámites correspondientes, exigidos para la realización de cualquier actividad de transformación, sea



ordinaria o de interés público y social, cuando exceda de lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior.

d) Cualquier otro impuesto por norma legal.

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

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

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

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

c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

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

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

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

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

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

Artículo 38. Canon por aprovechamiento en suelo rústico.

1. Todo aprovechamiento en suelo rústico que habilite a la implantación de construcciones, edificaciones o instalaciones cuya legitimación requiera la previa declaración de interés público o social prevista en los artículos 76 y 77 de la presente ley, así como los proyectos de interés insular o autonómico de iniciativa privada, devengará un canon a favor del ayuntamiento en cuyo término municipal se proyecte. Se exceptúan los sistemas generales, las dotaciones y los equipamientos promovidos por las administraciones públicas en ejercicio de sus competencias.

2. La obligación de abono del canon se devengará con el otorgamiento de la licencia municipal o título equivalente que, precedida de la declaración de interés público o social, habilite el aprovechamiento referenciado en el apartado 1. La eficacia de dicha licencia o título quedará condicionada, en todo caso, al efectivo abono del canon.

3. El importe del canon vendrá determinado por un porcentaje, a fijar por cada ayuntamiento entre un mínimo del 5% y un máximo del 10%, sobre el valor del aprovechamiento conferido, salvo en asentamiento rural, donde será entre el 1% y el 5%.

A los efectos previstos en el presente artículo, se considerará como valor del aprovechamiento conferido el coste de ejecución material, según presupuesto del proyecto presentado para la obtención del correspondiente título o requisito habilitante, excluido cualquier tributo, precio público y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionados con la construcción, edificación o instalación, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución



material presupuestado.

En el supuesto de que, una vez ejecutada la edificación, construcción o instalación, el valor de la misma, previa comprobación administrativa, fuera superior al presupuesto consignado en el proyecto y que sirvió de base para la liquidación del canon, se girará una liquidación complementaria, en cuanto al exceso, que comprenderá el interés de demora, devengado desde el vencimiento del periodo voluntario de pago resultante de la liquidación practicada al tiempo del devengo de la obligación de pago del canon.

4. El devengo y la exigibilidad del canon no vendrán, en ningún caso, condicionados por la no ejecución de la edificación, construcción o instalación ni por la caducidad de la licencia otorgada, careciendo en tales supuestos la persona obligada de derecho alguno a la devolución o a la no exigibilidad del canon devengado.

5. Es sujeto pasivo de canon la persona física, persona jurídica o la entidad que resulte titular del derecho de aprovechamiento conferido en la licencia o título equivalente referenciada en el apartado 2. En caso de transmisión de la licencia, tanto la persona transmitente como la adquirente responderán solidariamente del abono del canon devengado con el otorgamiento de la licencia.

6. La liquidación del canon se realizará conforme a la ordenanza municipal correspondiente, de forma simultánea o posterior al otorgamiento de la licencia referenciada en el apartado 2.

7. El devengo y abono del canon serán compatibles con el devengo de cualquier tributo que grave la realización de la obra o el otorgamiento de la licencia.

8. El abono del canon al ayuntamiento podrá efectuarse en dinero o en especie, consistiendo esta última en la transmisión mediante dación en pago de inmuebles cuyo valor, comprobado administrativamente, equivalga a la cuantía del canon calculada conforme a lo dispuesto en el apartado 3. La dación en pago requerirá la previa aceptación del ayuntamiento, en cuyo defecto deberá realizarse el abono en dinero.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERO: Según

Escritura de aceptación y adjudicación de herencia, declaración de obra nueva, división horizontal y determinación de titularidad, ante la notaria María del Carmen Rodríguez Plácido, de fecha 01/08/2023, donde se indica:

“COMPARECE:

Doña Brígida Segura Ojeda...

Don José Ignacio Segura Ojeda

Doña Victoriana, también conocida por el nombre de Victoria, Segura Ojeda...

EXPONEN: I.- Fallecimiento del causante Don José Juan Segura Almeida:

... se declara como únicos y universales herederos abintestato de Don José Juan Segura Almeida, a sus hijos Doña Victoria Segura Ojeda..., Don José Ignacio Segura Ojeda... y Doña Brígida Segura Ojeda...

II.- Fallecimiento de la causante Doña Justa Fermina Ojeda Suárez

2.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA: Todos los comparecientes ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE la herencia o legados deferidos a su favor a la muerte de Don José Juan, conocido por el nombre de José, Segura Almeida y Doña Justa Fermina Ojeda Suárez.

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



A Doña Victorina, también conocida por el nombre de Victoria, Segura Ojeda, Don José Ignacio Segura Ojeda y Doña Brígida Segura Ojeda, por terceras e iguales partes indivisas, el pleno dominio de la finca descrita con el número 1), 6) y 7).

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:

“...la finca en cuestión, se encuentra situada dentro de las parcelas catastrales 35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S cuyos límites fueron mostrados y contrastados afirmativamente con los datos aportados.

Una vez tomados los datos pertinentes, y calculados los mismos, observamos que la finca original es una sola parcela de carácter discontinua al estar atravesada por una carretera, generándose por tanto dos parcelas...

área 1084 m² 35021A00500759 y 35021A00500758.

área 304 m² 0524009DS2002S”.

La escritura de rectificación o subsanación de otra de fecha 7 de agosto de 2025 donde se indica:

→ “EXPONE: PRIMERO – ESCRITURA QUE SE RECTIFICA. La escritura de aceptación y adjudicación de herencia, declaración de obra nueva, división horizontal y determinación de titularidad...

SEGUNDO.- ERRORES QUE SE RECTIFICAN. Manifiestan los señores comparecientes que en la reseñada escritura se sufrió un error en cuanto a la descripción de la finca inventariada con el número 1), siendo la descripción correcta:

...1).- DESCRIPCIÓN: RÚSTICA: En el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), trozo de terreno de secano situado en Tocodomán, que tiene una superficie de dos celemines, si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don Luis Alberto Araña Mesa, ingeniero técnico en topografía colegiado número 4.792 – cuya firma legítimo – se trata de una parcela de terreno que al estar atravesada por un camino, es de forma discontinua formada por dos subparcelas:

Subparcela A).- Parcela que tiene una extensión superficial de trescientos cuatro metros cuadrados. LINDA:

Norte, barranco y camino Real a la casa de Don Juan Herrera; Sur, con Don Manuel Ojeda Suárez y camino; Este, con Don Manuel Ojeda Suárez y Don Juan Herrera; y Oeste, con camino carretera que separa de subparcela B...

→ Subparcela B).- Parcela que tiene una extensión superficial de mil ochenta y cuatro metros cuadrados. LINDA:

Norte, en parte con camino y en parte con parcela catastral 35021A005008960000UG que figura catastrada a nombre de herederos de Don Juan Suárez Ramírez; Sur, con carretera; Naciente, con camino que separa a la subparcela A; y Poniente, con parcela catastral 35021A005008960000UG que figura catastrada a nombre de herederos de Don Juan Suárez Ramírez.

TERCERA: Según documento privado de compraventa de fecha 23/11/1959 y liquidado el 06/06/1960, D. José Segura Almeida adquirió la finca por compra a D. Sebastián Ojeda Segura.

CUARTA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad de 1960 acreditada por documento privado de compraventa otorgado por Don Sebastian Ojeda Segura a favor de Don José Segura Almeida, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: 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 de este informe guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 6.

SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencias catastrales 35021A00500759, 35021A00500758 y 0524009DS2002S y situación en Polígono 5 parcela 759 y 758 Tocodoman, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y CS Tocodoman 9, 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 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, acuerda aprobar la propuesta en los términos que se recogen precedentemente.

3.4.- Propuesta de aprobación de licencia de obra mayor en suelo urbano solicitada por Dña. Sara Valencia Díaz en representación de D. Marcos Jesús Rodríguez Machín y Dña Concepción Julia Ramírez Santana, para la obra “Edificio de viviendas entre medianeras”, en Calle Doctor Fleming, 85 , referencia catastral 2459111DR2925N0001GT, del T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 948/2024 - L.U.Ma.U.003/2024.

Vista la propuesta de fecha 22 de septiembre de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 26 de febrero de 2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-491, por Dña. Sara Valencia Díaz, actuando en representación de D. Marcos Jesús Rodríguez Machín y Dña. Concepción Julia Ramírez Santana , presenta solicitud de licencia de obras para la construcción de “**Edificio de viviendas entre medianeras**”, Ref. Catastral: **2459111DR2925N0001GT** , en **C/ Dr. Fleming, 85**, T.M. La Aldea de San Nicolás.

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, D. Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha **01 de septiembre de 2025**, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor, la Dirección facultativa de la actuación urbanística objeto de licencia.

VISTO el informe Jurídico de D. Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, recibido en este Ayuntamiento el **09 de septiembre de 2025**, que se transcribe a continuación:

« **INFORME**

JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

Expediente:	948/2024
Asunto:	Licencia de obras para Edificio de viviendas entre medianeras
Solicitante:	D. Marcos Jesús Rodríguez Machín y Dña. Concepción Julia Ramírez Santana



Representante:	Dña. Sara Valencia Díaz
Situación:	C/ Dr. Fleming, 85, 35470 (2459111DR2925N0001GT) / La Aldea de San Nicolás

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

ANTECEDENTES

- 1) Con fecha 26/02/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-491, Dña. Sara Valencia Díaz, actuando en representación de D. Marcos Jesús Rodríguez Machín y Dña. Concepción Julia Ramírez Santana, presenta solicitud de licencia de obras para para Edificio de viviendas entre medianeras, en C/ Dr. Fleming, 85 (2459111DR2925N0001GT).
- 2) Con fecha 26/04/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-3023, el Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, ha presentado Decreto CGC/2024/3359, de 25 de abril de 2024, en materia de carreteras e Informe Técnico, en sentido desfavorable en relación a la autorización de acceso rodado a/desde la GC-200 a garaje de edificación ubicada en C/ Dr. Fleming nº 85.
- 3) Con fecha 29/05/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-1578, Dña. Sara Valencia Díaz, actuando en representación de D. Marcos Jesús Rodríguez Machín y Dña. Concepción Julia Ramírez Santana, presenta modificado del proyecto aportado junto a la solicitud de licencia para subsanar las deficiencias informadas por el Servicio de Carreteras del Cabildo de Gran Canaria.
- 4) Con fecha 11/12/2024 se emite Informe Jurídico donde se concluye en el sentido de requerir el informe preceptivo en materia de carreteras de conformidad con lo establecido por el artículo 16.2 del RIPLUC, 48 de la LCC y 86 del Reglamento de Carreteras.
- 5) Previa solicitud por parte del Ayuntamiento, con fecha 09/12/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-9803, el Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, presente requerimiento para completar la documentación necesaria para la emisión del correspondiente informe sectorial.
- 6) Con fecha 02/01/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-10, Dña. Sara Valencia Díaz, presenta documentación para subsanar el requerimiento del Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria.
- 7) Con fecha 29/08/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-6757, el Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, ha presentado Decreto CGC/2025/9248, de 25 de agosto, en materia de carreteras e Informe Técnico en sentido favorable en relación a la autorización de acceso rodado a/desde la GC-200 a garaje de edificación ubicada en



C/ Dr. Fleming nº 85, quedando **condicionado** al cumplimiento de las prescripciones técnicas expuestas en el informe sectorial.

8) En el expediente consta presentada la siguiente documentación:

- Identificativa de las personas solicitantes.
- Documentación acreditativa de la representación.
- Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
- Solicitud de autorización a garaje formulada ante el Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria.
- Proyecto Básico y Proyecto Básico Modificado para "Edificio de viviendas entre medianeras", en C/ Dr. Fleming, 85, (2459111DR2925N0001GT).
- Certificado de estado actual, medición de parcela, edificaciones y certificado de antigüedad y superficies.
- Justificación de cumplimiento de los requerimientos exigidos por el Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria.

9) Con fecha 01/09/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la ejecución de edificio de viviendas de dos plantas sobre rasante, con una vivienda por planta y local comercial en planta baja. Se contempla mantener parte de la fachada de piedra de la edificación existente, demoliendo el resto en C/ Dr. Fleming, 85 (2459111DR2925N0001GT).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

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



PROCEDIMIENTO

El procedimiento de expedición de licencias se contiene en el artículo 342 LSENPC y en los artículos 14 a 17 del RIPLUC.

En primer lugar, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 342 LSENPC: “1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias **se iniciará mediante solicitud de la persona promotora** de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).”

Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

El apartado 3 del artículo 342 LSENPC prevé que “Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable”.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

a. Identificativa del solicitante

La documentación presentada se compone de:

- Autorización otorgada por las personas solicitantes a favor de Dña. Sara Valencia Díaz y Dña. María Melisa Jiménez López.
- Copia del DNI de las personas solicitantes.
- Acreditación de la identidad de Dña. Sara Valencia Díaz mediante sistema CI@ve – Gobierno de España.

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

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

La documentación presentada se compone de Escritura de Compraventa, otorgada el 07/06/2023 ante el Notario D. José Luis Pardo López, bajo núm. 1.474 de su protocolo.

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

c. Documentación técnica

La documentación presentada se compone de:

- Proyecto Básico y Proyecto Básico Modificado para “Edificio de viviendas entre medianeras”, en C/ Dr. Fleming, 85, (2459111DR2925N0001GT), redacto en mayo de 2024 por Dña. Melisa Jiménez López, arquitecta Col. 3.677 COAGC y Dña. Sara Valencia Díaz, arquitecta Col. 3.676 COAGC. El proyecto no está visado.
- Certificado de estado actual, medición de parcela, edificaciones y certificado de antigüedad y superficies, emitido el 22/02/2024 por D. Alejandro Hernández Santana, Ingeniero Técnico en Topografía, Col. 5.886.
- Justificación de requerimientos del Servicio Administrativo y Técnico de Obras



Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria respecto del Proyecto Básico, suscrito con fecha 02/01/2025 por Dña. Melisa Jiménez López, arquitecta Col. 3.677 COAGC y Dña. Sara Valencia Díaz, arquitecta Col. 3.676 COAGC.

*La referida documentación técnica **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.*

d. Informes sectoriales

*En el Expediente consta Decreto CGC/2025/9248, de 25 de agosto, en materia de carreteras e Informe Técnico en **sentido favorable** por el Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, en relación a la autorización de acceso rodado a/desde la GC-200 a garaje de edificación ubicada en C/ Dr. Fleming nº 85, quedando **condicionado** al cumplimiento de las prescripciones técnicas expuestas en el informe sectorial.*

*De acuerdo con el Informe Técnico municipal la actuación proyectada en el inmueble localizado en C/ Dr. Fleming, 85 (2459111DR2925N0001GT), es **compatible** con el tipo de intervención autorizable.*

e. Informe Técnico

*En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 01/09/2025 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.*

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

*Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 01/09/2025 en **sentido favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:*

"PRIMERA. - De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE el proyecto de obras de EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.

SEGUNDA. – La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:

- Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente.

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

- . Finalidad y Uso: RESIDENCIAL.**
- . Nº de Plantas sobre rasante: 2.**
- . Altura máxima de cornisa: 7,35 mt.**
- . Naturaleza Urbanística del Suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU).**
- . Zona de edificación: V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas**
- . Superficie construida: 190,47 m2.**

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

- Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos



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

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

- Que, para ejecutar las conexiones a los servicios de alcantarillado, pluviales, abastecimiento de agua y electricidad, deberá solicitar las licencias de conexión a dichos servicios.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un **cartel visible desde la vía pública**, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizador equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.

- El solicitante deberá poner en conocimiento del Servicio de Conservación y Explotación indicando el número de expediente, la fecha de realización de los trabajos, cuando haya lugar, con diez (10) días de antelación a la siguiente dirección de correo electrónico: cdiazm@grancanaria.com.

- Se deberá disponer de la autorización en el lugar de las actuaciones, a disposición de los vigilantes de conservación y explotación del Servicio Técnico de Obras Públicas y cumplir con las prescripciones técnicas contenidas en el mismo. La autorización puede ser descargada del siguiente enlace: <https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/BmLrIJTSP3xGvrur5BeGMw=>

- No se interferirá el drenaje superficial o profundo de la carretera.

- Se evitará la llegada a la red de drenaje y demás elementos funcionales de la vía, de aguas de escorrentía o residuales como consecuencia de la actuación que se solicita ejecutar. Por lo tanto dicha actuación deberá procurarse su propia red de desagüe de aguas pluviales y residuales.

- Queda prohibido cambiar la disposición de las instalaciones y elementos funcionales de la carretera, así como su modificación o ampliación sin previa autorización.

- Las instalaciones temporales de obra no podrán implantarse en franja de dominio público, ni donde entorpezcan la funcionalidad de cualquiera de sus elementos funcionales.

- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución de 4 meses, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:



- 1.- Inicio de las obras: **UN AÑO (12 MESES)**
- 2.- Terminación: **DOS AÑOS (24 MESES)**

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad."

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Decreto CGC/2025/9248, de 25 de agosto, en materia de carreteras e Informe Técnico del Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria en **sentido favorable** en relación a la autorización de acceso rodado a/desde la GC-200 a garaje de edificación ubicada en C/ Dr. Fleming nº 85, quedando **condicionado** al cumplimiento de las prescripciones técnicas expuestas en el informe sectorial. Conforme a lo anterior, la ejecución de la actuación, la licencia urbanística **quedará sujeta al cumplimiento de los condicionantes enumerados** en el Decreto CGC/2025/9248, de 25 de agosto, y conforme a la descripción y análisis realizado en el Informe Técnico de emitido con fecha 04/06/2025 por el Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria.

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

El artículo 342.3 LSENPC dispone que los informes técnico y jurídico, deberán emitirse sobre la "adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística" y, en el mismo sentido, el artículo 16.2 RIPLUC prevé que los informes preceptivos versarán "sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial". En cumplimiento de lo anterior se informa sobre la adecuación de la actuación a la legalidad:

- 1) **Ordenación ambiental y territorial:** Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se encuentra afectada por el documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023). La actuación objeto de licencia urbanística está incluida en Zona C.1.1 de suelos urbanos.
 - La actuación no está incluida en espacio natural protegido, ni está afectada por red natura y, en consecuencia, no procede la emisión de informe de órgano responsable de la gestión de estos espacios.
- 2) **Normativa ambiental:** El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).
- 3) **Ordenación urbanística:**
 - a. La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.



- b. Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican por el PGOS como Suelo Urbano Consolidado Ordenado (SUCU). **Zona tipológica V4** - vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas.
- c. El proyecto presentado prevé la demolición de determinados elementos existentes, de manera que los residuos deberán ser gestionados correctamente.

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

CONCLUSIONES.

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento de otorgamiento de licencias, en atención al trámite previsto en los artículos 342.3 LSENPC y 16 del RIPLUC, se informa:

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

Segundo.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 01/09/2025 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que en dicho documento el técnico informa en sentido favorable a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:

"PRIMERA. - De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE el proyecto de obras de EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.

SEGUNDA. -

La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:

- Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente.

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

- . Finalidad y Uso: **RESIDENCIAL.**
- . Nº de Plantas sobre rasante: **2.**
- . Altura máxima de cornisa: **7,35 mt.**
- . Naturaleza Urbanística del Suelo: **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU).**
- . Zona de edificación: **V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas**
- . Superficie construida: **190,47 m2.**

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

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

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

- Que, para ejecutar las conexiones a los servicios de alcantarillado, pluviales,



abastecimiento de agua y electricidad, deberá solicitar las licencias de conexión a dichos servicios.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un **cartel visible desde la vía pública**, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizador equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.

- El solicitante deberá poner en conocimiento del Servicio de Conservación y Explotación indicando el número de expediente, la fecha de realización de los trabajos, cuando haya lugar, con diez (10) días de antelación a la siguiente dirección de correo electrónico: cdiazm@grancanaria.com.

- Se deberá disponer de la autorización en el lugar de las actuaciones, a disposición de los vigilantes de conservación y explotación del Servicio Técnico de Obras Públicas y cumplir con las prescripciones técnicas contenidas en el mismo. La autorización puede ser descargada del siguiente enlace: <https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/BmLrIJTSP3xGvrur5BeGMw=>

- No se interferirá el drenaje superficial o profundo de la carretera.

- Se evitará la llegada a la red de drenaje y demás elementos funcionales de la vía, de aguas de escorrentía o residuales como consecuencia de la actuación que se solicita ejecutar. Por lo tanto dicha actuación deberá procurarse su propia red de desagüe de aguas pluviales y residuales.

- Queda prohibido cambiar la disposición de las instalaciones y elementos funcionales de la carretera, así como su modificación o ampliación sin previa autorización.

- Las instalaciones temporales de obra no podrán implantarse en franja de dominio público, ni donde entorpezcan la funcionalidad de cualquiera de sus elementos funcionales.

- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución de 4 meses, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

- 1.- Inicio de las obras: **UN AÑO (12 MESES)**
- 2.- Terminación: **DOS AÑOS (24 MESES)**

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la



prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.”

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

Cuarto.- La actuación deberá iniciarse en 12 meses desde la notificación de la licencia urbanística y estar finalizada en el plazo de 24 meses.

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por Dña. Sara Valencia Díaz, actuando en representación de D. Marcos Jesús Rodríguez Machín y Dña. Concepción Julia Ramírez Santana, y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para Edificio de viviendas entre medianeras, en C/ Dr. Fleming, 85 (2459111DR2925N0001GT).

La ejecución de la actuación urbanística queda sujeta al cumplimiento de los **CONDICIONANTES** establecidos por las Prescripciones Técnicas expuestas en el Informe Técnico en **sentido favorable** en relación a la autorización de acceso rodado a/desde la GC-200 a garaje de edificación ubicada en C/ Dr. Fleming nº 85, emitido por el Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, de conformidad con lo establecido por el Decreto CGC/2025/9248, de 25 de agosto. Junto a la Resolución que se adopte, se deberá dar traslado a la persona solicitante del Decreto e Informe Técnico emitidos en materia de carreteras.

De conformidad con lo establecido por el artículo 86 del Reglamento de Carreteras, se deberá notificar la Resolución que se adopte en el presente expediente al Servicio Administrativo de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria.

La actuación deberá iniciarse en 12 meses desde la notificación de la licencia urbanística y estar finalizada en el plazo de 24 meses.

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

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

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

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



PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PRIMERO.- RESOLUCIÓN ESTIMATORIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO URBANO solicitada por Dña. Sara Valencia Díaz, actuando en representación de **D. Marcos Jesús Rodríguez Machín y Dña. Concepción Julia Ramírez Santana**, de licencia urbanística para la obra denominada **“Edificio de viviendas entre medianeras”**, Ref. Catastral: **2459111DR2925N0001GT** , en **C/ Dr. Fleming, 85**, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

La ejecución de la actuación urbanística queda sujeta al cumplimiento de los **CONDICIONANTES** establecidos por las Prescripciones Técnicas expuestas en el Informe Técnico en sentido favorable en relación a la autorización de acceso rodado a/desde la GC-200 a garaje de edificación ubicada en C/ Dr. Fleming nº 85, emitido por el Servicio Administrativo y Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, de conformidad con lo establecido por el Decreto CGC/2025/9248, de 25 de agosto. Junto a la Resolución que se adopte, se deberá dar traslado a la persona solicitante del Decreto e Informe Técnico emitidos en materia de carreteras.

De conformidad con lo establecido por el artículo 86 del Reglamento de Carreteras, se deberá notificar la Resolución que se adopte en el presente expediente al Servicio Administrativo de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria.

SEGUNDO.- La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:

- Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente.

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

- . Finalidad y Uso: **RESIDENCIAL.**

- . Nº de Plantas sobre rasante: **2.**

- . Altura máxima de cornisa: **7,35 mt.**

- . Naturaleza Urbanística del Suelo: **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU).**

- . Zona de edificación: **V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas**

- . Superficie construida: **190,47 m².**

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

- Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de



replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

- Que, para ejecutar las conexiones a los servicios de alcantarillado, pluviales, abastecimiento de agua y electricidad, deberá solicitar las licencias de conexión a dichos servicios.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un **cartel visible desde la vía pública**, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.

- El solicitante deberá poner en conocimiento del Servicio de Conservación y Explotación indicando el número de expediente, la fecha de realización de los trabajos, cuando haya lugar, con diez (10) días de antelación a la siguiente dirección de correo electrónico: cdiazm@grancanaria.com.

- Se deberá disponer de la autorización en el lugar de las actuaciones, a disposición de los vigilantes de conservación y explotación del Servicio Técnico de Obras Públicas y cumplir con las prescripciones técnicas contenidas en el mismo. La autorización puede ser descargada del siguiente enlace: <https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/BmLrIJTSP3xGvrur5BeGMw=>

- No se interferirá el drenaje superficial o profundo de la carretera.

- Se evitará la llegada a la red de drenaje y demás elementos funcionales de la vía, de aguas de escorrentía o residuales como consecuencia de la actuación que se solicita ejecutar. Por lo tanto dicha actuación deberá procurarse su propia red de desagüe de aguas pluviales y residuales.

- Queda prohibido cambiar la disposición de las instalaciones y elementos funcionales de la carretera, así como su modificación o ampliación sin previa autorización.



- Las instalaciones temporales de obra no podrán implantarse en franja de dominio público, ni donde entorpezcan la funcionalidad de cualquiera de sus elementos funcionales.

- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

1.- Inicio de las obras: **UN AÑO (12 MESES)**

2.- Terminación: **DOS AÑOS (24 MESES)**

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.

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

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

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

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

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

«TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

	Nº de Expediente:	948/2024
	Título del Expte.:	I I m U 003/2024
	Número Registro:	2024-F-RF-491
	Fecha Registro:	26/02/2024
Técnico autor del informe:	Telmo Javier Pérez Gómez	
Titulación:	Arquitecto. Colegiado N° 3554	



Fecha de Elaboración:		(documento firmado electrónicamente)								
DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE										
Nombre y apellidos o Razón Social:		MARCOS JESÚS RODRÍGUEZ MACHÍN			N.I.F.:					
Representante:		SARA VALENCIA DÍAZ			N.I.F.:					
DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES:										
Dirección de notificación:		C/ Tenesor Semidán			Nº:	60	Planta	2	Puerta	L 6
Población:		Agüimes (Las Palmas)			C.P.:		35118			
Teléfono 1:		Teléfono 2:		-		E-mail:				

DATOS DE LA ACTUACIÓN SUJETA A LICENCIA			
Obra:		EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS	
Localización:		C/ Dr. Fleming 85	
Ref. Catastral		2459111DR2925N0001GT	
Coordenadas UTM:		X:	422.281,52
		Y:	3.096.013,85
		Latitud	27° 59' 13,2" N
		Longitud	15° 47' 25,21" O

PROMOTOR		
Nombre/Razón Social:	Marcos Jesús Rodríguez Machín	Concepción Julia Ramírez Santana
NIF		
Representante	-	
NIF	-	
Domicilio	Avda. Mesa y López 85, 01, P03, 35010 Las Palmas de Gran Canaria	
Teléfono		

DIRECCIÓN FACULTATIVA		
Proyectista	María Melisa Jiménez López	Sara Valencia Díaz
Colegiado	3.677	3.676

INFORME TÉCNICO:

1. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe técnico es comprobar la adecuación del proyecto de obras EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 y concordantes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC).

Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo [Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada] están sujeta a previa licencia urbanística municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 330.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), y su autorización se rige por el régimen general de licencias urbanísticas previsto en el RIPLUC.

2. ANTECEDENTES

- 1) Con fecha 26 de febrero de 2024, el promotor presenta a través de su representante por sede electrónica de este Ayuntamiento, solicitud de licencia de obras para la construcción de EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS.
- 2) Acompañando a la solicitud [o instancia subsanación de documentación] se ha presentado la siguiente documentación:
 - Autorización de representación
 - DNI de los promotores
 - DNI del Representante
 - Copia Simple de escritura de compraventa de vivienda en C/ Dr. Fleming 85



- Certificado de estado actual, medición de parcela edificaciones, certificado de antigüedad y superficies, 10 de febrero de 2024
 - Proyecto de Ejecución de EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS.
 - Instancia de solicitud de Autorizaciones e informes de obras en las zonas de protección de las carreteras
- 3) El 29 de mayo de 2024 aportan documentación al expediente:
- Informe negativo del Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria mediante el cual no se da autorización al acceso de vehículos a la edificación por falta de visibilidad en la vía.
 - Proyecto modificado en base al informe de carreteras.
- 4) En el archivo municipal del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás no se han encontrado expedientes relacionados a la edificación objeto de ampliación.
- 5) El 29 de agosto de 2025 se recibe informe Decreto núm. CGC/2025/9248 de 25 de agosto de 2025, de la Sra. Consejera de Gobierno de Política Social, Accesibilidad, Igualdad y Diversidad del Servicio Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras, de esta Consejería en fecha 4 de junio de 2025, relativo a la actuación relativa a la obra denominada "EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS", en la C/ Dr. Fleming, nº 85.

3. COMPROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La documentación técnica presentada se compone de proyecto básico, no visado (conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio por el colegio profesional correspondiente).



DOCUMENTOS TÉCNICOS

MEMORIA

- Memoria descriptiva
- Memoria constructiva. Sólo la parte correspondiente a la sustentación del edificio
- Seguridad en caso de incendio (Justificación DB-SI)
- Accesibilidad y habitabilidad
- Presupuesto aproximado

PLANOS

▪ Plano de Situación y Localización.	1
▪ Plano de Emplazamiento y Urbanización.	2
▪ Plano de Estado Actual: Plano de distribución y acotado. Imagen estado actual.	3
▪ Plano de Estado Actual: Sección y alzado.	4
▪ Plano de Reformado: Plano de distribución. Justificación Decreto Habitabilidad	5
▪ Plano de Reformado: Plano de distribución y acotado.	6
▪ Plano de Reformado: Plano de acotado.	7
▪ Plano de Reformado: Sección A-A' y B-B'.	8
▪ Plano de Reformado: Alzado.	9
▪ Plano de Reformado: Memoria de carpintería.	10

El proyecto técnico se compone de:

CONTENIDO DEL PROYECTO TÉCNICO (Aplicable CTE)				
DOCUMENTO	CONTENIDO DEL PROYECTO	OBSERVACIONES	APORTACIÓN	
I.MEMORIA				
Memoria Descriptiva	Agentes*	Promotor, proyectista, otros técnicos	Si	
	Información previa*	Antecedentes y condicionantes de partida.	Si	
	Descripción del proyecto*	Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno. La geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.	Si	



		<i>Cumplimiento del CTE y otras normativas</i>		
	<i>Prestaciones del edificio*</i>	<i>Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.</i>	<i>Si</i>	
<i>Memoria constructiva</i>	<i>Sustentación del edificio*</i>	<i>Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.</i>	<i>Si</i>	
<i>Cumplimiento del CTE</i>	<i>Seguridad Estructural</i>			<i>No</i>
	<i>Seguridad en caso de incendio*</i>		<i>Si</i>	
	<i>Seguridad de utilización y accesibilidad</i>			<i>No</i>
	<i>Salubridad</i>			<i>No</i>
	<i>Protección contra el ruido</i>			<i>No</i>
	<i>Ahorro de energía</i>			<i>No</i>
<i>Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.</i>		<i>Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior.</i>	<i>Si</i>	
II.PLANOS				
<i>Planos</i>	<i>Plano de situación *</i>	<i>Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.</i>	<i>Si</i>	
	<i>Plano de emplazamiento*</i>	<i>Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.</i>	<i>Si</i>	



	<i>Plano de urbanización*</i>	<i>Red viaria, acometidas, etc.</i>	<i>Si</i>	
	<i>Plantas generales*</i>	<i>Acotadas, con indicación de escala y de usos.</i>	<i>Si</i>	
	<i>Planos de cubiertas*</i>	<i>Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.</i>	<i>Si</i>	
	<i>Alzados y secciones*</i>	<i>Acotados, con indicación de escala y cotas.</i>	<i>Si</i>	
	<i>Planos de estructura</i>	<i>Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural</i>	<i>Si</i>	-
	<i>Memorias gráficas.</i>	<i>Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.</i>	<i>Si</i>	
III. PLIEGO DE CONDICIONES				
IV. MEDICIONES				
V. PRESUPUESTOS				
Presupuesto	<i>Presupuesto aproximado*</i>	<i>Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.</i>	<i>Si</i>	
	<i>Presupuesto detallado</i>	<i>Cuadro de precios agrupado por capítulos.</i> <i>Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.</i>		No
OTROS				
Certificado de eficiencia energética		<i>[Cuando se aporte proyecto de ejecución y sea exigible conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios]</i>		No



A la vista del contenido, la documentación técnica presentada **CUMPLE** con los requisitos exigibles

4. LEGISLACIÓN

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

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

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

DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las **condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad**, publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 161, viernes 18 de agosto de 2006. (En adelante **Decreto 117/2006**).

1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO Gran Canaria), aprobada definitivamente la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº13, de 19 de enero de 2023)

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

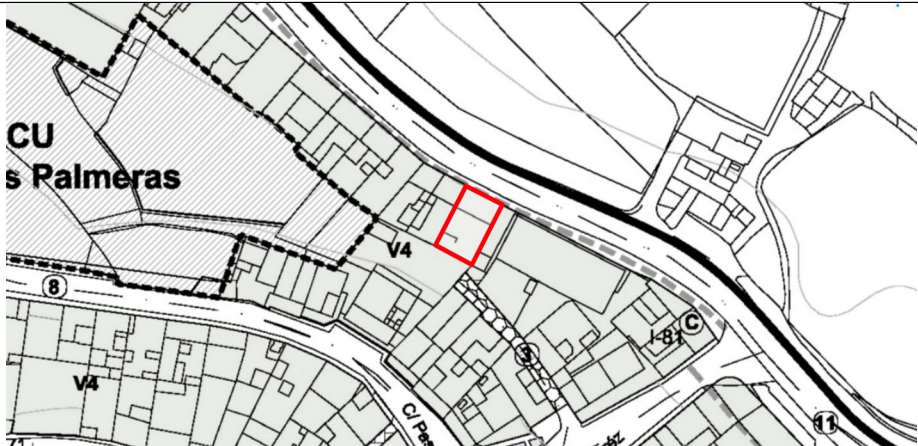
2. ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE

La parcela no está afectada por Espacio Natural Protegido, y tampoco por Área de Sensibilidad Ecológica o Zonas de Especial Conservación. No obstante, está incluida en la Red Canaria de la Biosfera (39-GRAN CANARIA) como todo el ámbito municipal.

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado



Siglas	SUCU
Zona de edificación	V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas
Plano	

3. **ADECUACIÓN DEL PROYECTO A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE.**

La normativa urbanística de aplicación es el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como SUELO URBANO y se categorizan como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

A continuación, se analiza el cumplimiento de la legalidad urbanística y la normativa técnica sectorial de aplicación.

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

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 m²c/m²s, salvo en aquellos supuestos que del establecimiento de alineaciones interiores o del cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se desprenda una menor edificabilidad.

b) Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

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

Artículo 5.2.25. Compatibilidad de usos

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

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

3. Usos complementarios:

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

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

c) Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la



compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.

4. Uso alternativo:

a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria.

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

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

5. Usos prohibidos: todos los restantes.

A continuación, se incluye una relación de parámetros urbanísticos que podrían ser objeto de comprobación.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARÁMETROS	PGO	PROYECTO	CUMPLE		OBSERVACIONES
Uso principal	Residencial en Categoría * Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras	Residencial: Vivienda colectiva entre medianeras	Si		
Usos asociado	Infraestructura de transporte con destino a aparcamiento	-	-	-	
Usos complementarios	Los expuestos en el art 5.2.25, del PGOS	-	-	-	
Usos alternativos	Los expuestos en el art 5.2.25 del PGOS	-	-	-	
Superficie de parcela mínima (m²)	120	120,50	Si		
Círculo mínimo inscribible (m)	7	8,35	Si		
Frente mínimo (m)	7	8,35	Si		
Línea de fachada	Sobre alineación oficial (salvo lo	-	Si	-	



<i>principal</i>	<i>expuesto art 5.2.23 PGO S</i>				
<i>Muros medianeros</i>	<i>Sobre los linderos laterales (salvo lo expuesto art 5.2.23 PGO S)</i>	-	<i>Si</i>	-	
<i>Separación lindero posterior</i>	<i>Libre</i>	<i>Medianera</i>	<i>Si</i>		
<i>Apertura de patios</i>	<i>Si a linderos laterales, no a viales o espacios libres públicos</i>		<i>Si</i>	-	
<i>Chaflán edificaciones en esquina de manzana</i>			-	-	
<i>Chaflán sin especificado en ordenación (m)</i>			-	-	
<i>Ocupación máxima (%)</i>	<i>No se establecen límites (salvo art 5.2.24.1.a PGO S)</i>		<i>Si</i>		
<i>Vuelos</i>	<i>Prohibidos</i>		<i>Si</i>		
<i>Rasante de parcela</i>	<i>Según lo expuesto en art 5.2.24.1.c</i>		<i>Si</i>		
<i>Edificabilidad (m²c/m²s)</i>	<i>2 m²c/m²s (salvo excepciones art 5.2.24.2.a PGO S)</i>	<i>2 m²c/m²s</i>	<i>Si</i>		
<i>Superficie edificable (m²c)</i>	<i>2*120,50 = 241</i>	<i>190,47</i>	<i>Si</i>		
<i>Altura máxima</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>Si</i>		



de la edificación (plantas)					
Altura máxima de cornisa (m)	7,70	7,35	Si		
Cubiertas	Preferentemente planas y transitables		Si		
Dotación de aparcamientos (plazas/vivienda)	Min			No	Justificado*

*No es compatible con la naturaleza y/o alcance de la intervención que se pretende.

4. **AFECCIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA**

Las obras no afectan a un Espacio Natural Protegido, por lo que no será necesario informe previo sobre compatibilidad con la ordenación del ENP, en los suelos rústicos de protección ambiental (Art. 64.1) y de protección agraria (Art. 66.2), del órgano al que corresponda la gestión (Art. 66.2 de la LSC 4/2017).

Entre los deberes de las personas propietarias de suelo rústico recogidos en el Art. 37 de la LSC 4/2017, está el deber de conservar y mantener las construcciones (apartado 1.a) y el de obtener los títulos administrativos preceptivos y trámites, cuando exceda de lo previsto en la letra a del apartado 1. Si los promotores no aportan los informes o autorizaciones preceptivos, estos serán solicitados por la administración, por lo que se analizan las posibles afecciones:

- Medio Ambiente (E.N.P.): No procede.
- Medio Ambiente (Red Natura 2000): No procede.
- Patrimonio Histórico Cultural: No procede.
- Dominio público Hidráulico: No procede.
- Dominio público Hidráulico (Fosa Séptica): No procede.
- Dominio Público Marítimo Terrestre: No procede.
- Infraestructuras Públicas: No procede.
- Dominio Público de servidumbre o de afección de Carreteras: Procede.
 - Informe preceptivo (Art. 48 L.C.C.) en obras incluidas en Suelo Urbano Consolidado o travesía (art. 86 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias). PROCEDE.
 - Autorización previa en las zonas de servidumbre (art. 26.2 L.C.C.) y de afección (art. 27.2 L.C.C.). PROCEDE

Se recibe decreto en materia de carreteras según lo dispuesto en los artículos 69.1 y 73.1 del Reglamento de Carreteras de Canarias y lo establecido en la ORDEN FOM/273/2016 de 19 febrero, por la que se aprueba la norma 3.1 I.C Trazado, se informa **DESFAVORABLEMENTE** a La actuación contenida en la MEMORIA TÉCNICA "SOLICITUD DE ACCESO RODADO A/DESDE LA GC-200. ENTRE P.K. 33 Y 34. T.M. de La Aldea de San Nicolás– Isla de Gran



Canaria” redactado por la Ingeniera Técnica de Obras Públicas y Graduada en Ingeniería Civil, Nº Colegiada 17.308, Doña Arinda Cabrera Sánchez, con fecha febrero de 2024, en el margen derecho de la GC-200 P.K. 33+615 T.M. de La Aldea de San Nicolás, puesto que no existe visibilidad de parada en el sentido de salida del vehículo (giro a la derecha) debido a la existencia de una edificación a menos de 1 m de la línea blanca de la calzada, suponiendo un peligro para la seguridad vial.
(<https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/IMNnwUiQYyRhWEVq4Bk/oA==>)

Dicho proyecto es modificado para retirar la plaza de aparcamiento en la vivienda. Con el proyecto modificado se solicita, tal como establece el art. 86 del RCC (art. 48 LCC), el otorgamiento de licencias para usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurran por suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía, compete al Ayuntamiento correspondiente previo informe preceptivo del titular de la misma.

Se recibe decreto de informe preceptivo **FAVORABLE** para la actuación relativa a la obra denominada “Edificio de viviendas entre medianeras” CONDICIONADO al cumplimiento de las prescripciones técnicas:

(<https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/DrRJQVUcxAsEFxlgfxtA==>)

En cuanto a la ejecución del edificio, por parte de esta Consejería se establece que, en todo caso, la edificación deberá situarse detrás de la Línea Límite de Edificación marcada por el planeamiento urbanístico vigente al encontrarse en un suelo clasificado como Urbano atendiendo a lo establecido en el artículo 85 del Reglamento de Carreteras de Canarias, que establece “En los tramos de carreteras que discurra total o parcialmente por núcleos de población, la línea límite de edificación se fijará atendiendo a la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes y el adecuado control de accesos, de acuerdo con el tipo de carretera. Teniendo en cuenta las condiciones indicadas, la línea límite de edificación podría situarse a distancia inferior a la establecida en general para la carretera, siempre que lo permita el correspondiente planeamiento urbanístico o lo solicite así el Ayuntamiento correspondiente y lo autorice el titular de la carretera”.

Respecto a la conexión a los servicios urbanísticos, según la documentación aportada el día 3 de enero de 2025 (Registro de entrada: 2025000525), referente a la JUSTIFICACIÓN REQUERIMIENTOS PROYECTO BÁSICO MODIFICADO PARA EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS (Referencia: 948/2024 – L.U.Ma.u 003/2024), en la que se establece que:

En la zona de proyecto, las líneas eléctricas y de telecomunicaciones son aéreas y, por tanto, el conexionado a éstas no afecta a la calzada.

En cuanto al abastecimiento, saneamiento y pluviales, discurren por la zona destinada a acera, por lo que no será necesario actuar en la calzada para su conexionado. Por tanto, las conexiones a los servicios no afectarán de manera alguna a la calzada.

Se ha de informar lo siguiente:

- Deberá abstenerse documentación referente a los servicios afectados de las redes de abastecimiento de agua potable, saneamiento de aguas residuales (incluido punto de conexión que le facilite el titular del servicio público), pluviales, suministro de energía eléctrica en baja tensión, alumbrado y telefonía/telecomunicaciones que pudieran tener relevancia para la oportuna toma de consideraciones en fase de ejecución de las obras (desvíos, reposición de servicios, etc.).



- En caso de ejecutarse nuevos cruces aéreos para resolver las correspondientes acometidas eléctricas y de telecomunicaciones, así como actuarse fuera de la zona destinada a la acera, en el ámbito de la calzada, para resolverse la acometidas de abastecimiento de agua potable, saneamiento y pluviales, deberá tramitarse nuevo informe preceptivo al efecto.

En cuanto al acondicionamiento del encintado de aceras (con la finalidad de adecuarlos al medio urbano y de mejorar la accesibilidad en el frente de fachada de la edificación existentes), la actuación se enmarca, dentro de permitidas según el artículo 63.1.g) del Reglamento de Carreteras de Canarias, al poderse equiparar, por analogía a una actuación de ornato, conservación y mantenimiento de un edificio existente, siendo por tanto favorable independientemente de la franja de protección de la carretera en la que esté ubicada la edificación.

- No se permitirán tapas de arquetas, pozos o registros dentro de la zona asfaltada. Por lo tanto, si por motivos de imposibilidad técnica hay que ejecutar pozos y cualquier tipo de registros dentro de la plataforma, estos quedarán cubiertos por la capa de rodadura, dejándose para poder localizarlos algún tipo de marca que no modifique las características superficiales del pavimento.

En el proyecto valorado NO se contempla la disposición de garaje y, por tanto, acceso rodado al inmueble.

Con respecto a la afección al tráfico: No se indican medidas de ocupación parcial temporal de carril de la GC-200, en el momento de la ejecución de las obras, por lo que se deberán seguir las prescripciones técnicas del apartado 5.2.1. y 5.2.2.

Análisis del pavimento propuesto: Según la documentación aportada, no se plantea afección alguna al pavimento de la calzada.

Análisis de señalización provisional de obra: Aunque no se detalle concretamente la zona a ocupar de la carretera, de la definición de las obras que se pretenden llevar a cabo, se infiere la necesidad de ocupar parte de la carretera más próximo a la edificación existente. No se aportan ejemplos de soluciones propuestas al tráfico (desvíos provisionales del tráfico). No obstante, deberá señalizar la zona para garantizar la seguridad de los usuarios de la carretera y del personal que realiza las obras, de acuerdo con lo previsto en la Norma 8.3-IC Señalización de Obras de la Orden de 20 de marzo de 2.014 (BOE nº 83, de 5 de abril) y demás disposiciones de aplicación en este campo.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA SEGÚN EL PROYECTO

Se realiza comprobación de las características y dimensiones de la vivienda proyectada en relación con la legislación vigente.

- Datos expuestos en el proyecto presentado:



CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA BAJA Obra nueva	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
VIVIENDA 1	31,33	114,17
Salón-cocina-comedor-dormitorio	24,35	
Pieza de servicio	3,93	
Baño	3,05	
VIVIENDA 2 PB	6,00	
Baño	3,90	
Hall	2,10	
ZONA COMÚN	48,73	
Entrada	8,24	
Escalera general	7,60	
Local	27,42	
Trastero 1	2,71	
Trastero 2	2,76	
Total	86,06	114,17
PLANTA PRIMERA Obra nueva	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
VIVIENDA 2 PA	91,89	76,30
Salón-cocina-comedor	24,73	
Escalera	7,07	
Vestidor	9,03	
Dormitorio	10,92	
Baño	10,74	
Balcón	6,16	
Terraza	23,24	
Total	91,89	76,30
EDIFICIO Obra nueva	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
PLANTA BAJA	86,06	114,17
PLANTA PRIMERA	91,89	76,30
Total	177,95	190,47

- Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

o Comprobación anexo 1

▪ Altura

Altura libre media mínima		
	Norma	Proyecto
Cuartos estar Dormitorios zonas comunes estancia Pacios de luz	2,5	> 2,80
Resto*	2,2	2,20
*Se admite inferior en piezas complementarias siempre que sean funcionales y sin cabezada.		

▪ Dimensiones mínimas en planta para cada vivienda



Norma			Viv 1	Viv 2	CUMPLIMIENTO
Estancia	rectángulo inscribible m	Sup. min. m ²	Sup. m ²		O
Vivienda		25	31,33	97,89	CUMPLE
Estar-comedor	2,5x2,5	12+n*+cocina	24,35	24,73	CUMPLE
Dormitorio Princ.		10	-	10,92	CUMPLE
Dormitorio Doble		8	-		CUMPLE
Dormitorio Individual	1,7x2,5	6	-		-
Cocina	-	-			-
Cuartos higiénicos	-	-	3,05	3,90	-
Pieza de servicio	-	1,20x1,70	2,25 x 1,70	1,25 x 2,19	CUMPLE
Garaje colectivo	2,2 X 4,5	-	No contempla garaje		-
Patio colectivo	3,0 x 3,0		3,03 x 2,14 ¹	3,03 x 3,00	
*n es el número de ocupantes			1	3	

¹ El patio no llega hasta planta baja por la orografía del terreno. Tan solo es usado para ventilación, innecesario para iluminación.

▪ Dimensiones mínimas en planta.

En base a lo expuesto en el proyecto las dimensiones frente por fondo, número de elementos y accesibilidad al elemento y movilidad de las piezas correspondientes al presente proyecto y con una ocupación de cada vivienda de 1 y 3, se observa que cumple con los equipamientos mínimos dispuestos en la cocina.

En relación a los equipamientos dispuestos en los cuartos higiénicos cumple con lo mínimo establecido.

En relación al almacenaje cumple con lo mínimo exigido.

6. CONDICIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA

La actuación urbanística solicitada tiene la condición de **EDIFICACIÓN**, a los efectos de la de la LOE'99, al estar incluida en el Art. 2.2.b) (sistema estructural), e incluida en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 (residencial en todas sus formas).

7. DEFINICIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA

Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como **OBRA MAYOR**, definidas estas como obras de construcción y edificación de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.

8. PRESENTACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO

Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada a la presentación de proyecto técnico, cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable, así como, en todo



caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:

- Art. 7.1. del Decreto 182/2018:

a) Los cimientos o elementos estructurales.

b) El volumen o las superficies construidas.

c) El uso urbanístico.

d) El número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente.

e) Los elementos objeto de protección de los bienes sujetos a un régimen de protección patrimonial, cultural o urbanística.

9. **TITULACIÓN ACADÉMICA DEL PROYECTISTA**

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, de la LOE'99 (Administrativo, sanitario, religioso, **residencial en todas sus formas**, docente y cultural), la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Según se recoge en el Proyecto Básico, las proyectistas son:

- María Melisa Jiménez López y Sara Valencia Díaz; colegiadas 3.677 y 3.676 respectivamente.

Las proyectistas **son arquitectas habilitadas** según se recoge en el censo de Arquitectos incorporados al Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC).

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

10. **TÍTULO HABILITANTE PARA LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOLICITADA**

La actuación solicitada está sujeta a **licencia urbanística municipal**, y no a comunicación previa, porque se trata de una obra obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo (Art. 330.1.c Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.).

11. **ACREDITACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD JURÍDICA DEL SUELO, VUELO O SUBSUELO.**

El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de estas.

No obstante, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los **documentos que acrediten indiciariamente la titularidad**, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud.

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



La documentación prevista en los apartados anteriores podrá ser sustituida por una declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas.

Se ha aportado la siguiente documentación sobre la titularidad:

- Escritura de compraventa de 7 de junio de 2023.

La administración actuante podrá acordar, a costa de la persona interesada, la publicación en el correspondiente portal electrónico, para general conocimiento, de los actos de otorgamiento de licencias cuando, de la declaración responsable de la persona solicitante, de la documentación aportada o de la información disponible por el órgano otorgante, se susciten dudas sobre la titularidad de los derechos o facultades patrimoniales invocados.

12. CONCLUSIONES DEL INFORME TÉCNICO

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

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

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

Que a la vista de la solicitud formulada, analizada la zonificación, clase y categoría que le corresponde a la parcela en base al planeamiento territorial y urbanístico en vigor, las posibles afecciones sectoriales, la situación legal o en fuera de ordenación del inmueble, el uso actual o consolidado, la posible inclusión del inmueble en catálogo de protección o reconocimiento de valores etnográficos o arquitectónicos, la condición y definición, así como la necesidad de proyecto técnico y titulación del redactor o proyectista y el título habilitante exigible en base a la actuación urbanística solicitada, se informa que:

PRIMERA. - De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE el proyecto de obras de EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS por adecuarse PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás y a la normativa técnica sectorial.

SEGUNDA. - La licencia debe condicionarse al cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:

- **Considerando que se trata de un Proyecto Básico, antes del comienzo de las obras, deberá presentar el Proyecto de Ejecución, Visado por el Colegio Profesional correspondiente.**

- Que las obras se limitarán exclusivamente a lo indicado en el Proyecto Básico presentado para la obtención de la Licencia Urbanística con las siguientes características técnicas:

- . Finalidad y Uso: **RESIDENCIAL.**
- . Nº de Plantas sobre rasante: **2.**
- . Altura máxima de cornisa: **7,35 mt.**



. Naturaleza Urbanística del Suelo: **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU).**

. Zona de edificación: **V4 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas**

. Superficie construida: **190,47 m².**

- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017).

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

- Que para la realización de cualquier otra clase de obra se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado.

- Que, para ejecutar las conexiones a los servicios de alcantarillado, pluviales, abastecimiento de agua y electricidad, deberá solicitar las licencias de conexión a dichos servicios.

- Que los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), según RD105/2008, deben ser gestionados correctamente por el constructor (poseedor del residuo). El productor (titular de la obra) debe exigir el cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos, incluyendo los RCD de obra menor o mayor, está considerada como una infracción muy grave, tipificada por el artículo 108 de la Ley 7/2022, del 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Las multas van desde los 600.001€ hasta 3.500.000€ cuando se trata de residuos peligrosos, y de 100.001€ hasta los 3.500.000€ para el resto de residuos.

- Que en caso de que se precise la ocupación de la vía pública se deberá solicitar autorización previa.

- Que según el artículo 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, indica que todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un **cartel visible desde la vía pública**, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora.

- El solicitante deberá poner en conocimiento del Servicio de Conservación y Explotación indicando el número de expediente, la fecha de realización de los trabajos, cuando haya lugar, con diez (10) días de antelación a la siguiente dirección de correo electrónico: cdiazm@grancanaria.com.

- Se deberá disponer de la autorización en el lugar de las actuaciones, a disposición de los vigilantes de conservación y explotación del Servicio Técnico de Obras Públicas y cumplir con las prescripciones técnicas contenidas en el mismo. La autorización puede ser descargada del siguiente enlace: <https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/BmLrIJTSP3xGvrur5BeGMw=>



- No se interferirá el drenaje superficial o profundo de la carretera.
- Se evitará la llegada a la red de drenaje y demás elementos funcionales de la vía, de aguas de escorrentía o residuales como consecuencia de la actuación que se solicita ejecutar. Por lo tanto dicha actuación deberá procurarse su propia red de desagüe de aguas pluviales y residuales.
- Queda prohibido cambiar la disposición de las instalaciones y elementos funcionales de la carretera, así como su modificación o ampliación sin previa autorización.
- Las instalaciones temporales de obra no podrán implantarse en franja de dominio público, ni donde entorpezcan la funcionalidad de cualquiera de sus elementos funcionales.
- Que según artículo 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se debe establecer un plazo inicial para el comienzo y otro para la conclusión de las obras solicitadas. Si bien en el proyecto técnico no se estipula un plazo de ejecución, se conceden los siguientes plazos, contado a partir del día siguiente al de la concesión de la Licencia Urbanística, en base a la complejidad de la obra:

1.- Inicio de las obras: **UN AÑO (12 MESES)**

2.- Terminación: **DOS AÑOS (24 MESES)**

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

- La inspección urbanística y la función inspectora encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.

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

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

3.5.- Propuesta de aprobación de la CERTIFICACIÓN N.º 4 de la obra “PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS”, presentada por la contrata Construcciones Asaco 2020 SL y que asciende a la cantidad de 97.947,54 € (0% IGIC) . Expte 4416/2024.

Vista la propuesta de fecha 25 de septiembre de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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



del Sector Público,

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 25 de septiembre de 2025, y que se transcribe al final del presente acuerdo.

VISTO el Informe de Fiscalización de la Interventora, Dña. María Carolina Suárez Naranjo, de fecha 25 de septiembre 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 **“PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. Expte. 4416/2024”**, presentada por la contrata Construcciones Asaco 2.020, SL con NIF: B76360932 y que asciende a la cantidad de **97.947,54 € (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 **“PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. Expte. 4416/2024”** 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 HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. Expte. 4416/2024”** fue adjudicada a la empresa **CONSTRUCCIONES ASACO 2020, S.L.**, Con fecha 29 de mayo de 2025, por la la Junta de Gobierno Local

SEGUNDO. Que las obras se han iniciado el día 25 de junio 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.º4 MES DE SEPTIEMBRE** asciende a la cantidad de **97.947,54 euros** y **0,00 euros de IGIC (0 %)** ascendiendo en total a la cantidad de **97.947,54 euros**.

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



CERTIFICACIÓN N.º 4

Plan de Hormigonado La Aldea 2024

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CERTIFICACIÓN N.º 4 MES DE SEPTIEMBRE		
CAPITULO	RESUMEN.....	EUROS
C01	EJECUCIÓN PAVIMENTO DE HORMIGÓN.....	238.044,25
C02	GESTION DE RESIDUOS.....	0,00
C03	SEGURIDAD Y SALUD.....	3.442,63
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		241.486,88
13,00 % Gastos generales.....		31.393,29
6,00 % Beneficio industrial.....		14.489,21
SUMA DE G.G. y B.I.		45.882,50
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA		287.369,38
15,9999985 % BAJA		-45.979,10
TOTAL CERTIFICADO		241.390,28
A DEDUCIR CERTIFICADO ANTERIORMENTE		-143.442,74
TOTAL CERTIFICACIÓN N.º 4 SIN IGIC		97.947,54
0 % I.G.I.C.		0,00
TOTAL CERTIFICACIÓN N.º 4		97.947,54

MICOLAS SUAREZ MARTIN (1 de 2)
Ingeniero Técnico de Obras Públicas
Nº de Colección: 2559/2025
Nº de Inscripción: 1004/2025
Nº de Inscripción: 1004/2025



ASCIENDE EL PRESUPUESTO GENERAL A LA EXPRESADA CANTIDAD DE NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

La Aldea de San Nicolás, a firma electrónica

El promotor
La dirección facultativa

NAVARRO QUINTANA, JUAN (2 de 2)
Técnico de Obras Públicas
Nº de Colección: 2559/2025
Nº de Inscripción: 1004/2025
Nº de Inscripción: 1004/2025

>>

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

3.6.- Propuesta de aprobación de la CERTIFICACIÓN N.º 1 de la obra “Reforma, electrificación y Nueva Red Impulsión de Aguas Negras. EBAR Playa La Aldea. FDCAN 2024”, a la empresa EULEN SA y que asciende a la cantidad de 15.663,95€ (14.639,21 € más 1.024,74€ de IGIC). Expte 3349/2024.

Vista la propuesta de fecha 29 de septiembre de 2025 de Don Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 29 de septiembre de 2025, y que se transcribe al final del presente acuerdo.



VISTO el Informe de Fiscalización de la Interventora, María Carolina Suárez Naranjo, de fecha 29 de septiembre de 2025, en sentido Favorable.

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Aprobar **Favorablemente la CERTIFICACIÓN N.º 1** de la obra **“Reforma, electrificación y nueva red de impulsión de aguas negras. E.B.A.R. PLAYA LA ALDEA .FDCAN 2024- ACTUACIÓN 2.4.3 428 Expte. 3349/2024”**, presentada por la dirección facultativa **AURELIO ROSARIO LUGO** con NIF: **45351587A** y que asciende a la cantidad de **15.663,95 € (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 **Reforma, Electrificación y Nueva Red de Impulsión de Aguas Negras. E.B.A.R. Playa La Aldea. Fdcan 2024, Expte 3349/2024** 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 **Reforma, Electrificación y Nueva Red de Impulsión de Aguas Negras. E.B.A.R. Playa La Aldea. Fdcan 2024, Expte 3349/2024**, fue adjudicada a la empresa **EULEN S.A.** con fecha 26 de diciembre de 2025, por la la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO. Que las obras se han iniciado el día 15 de febrero 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 asciende a la cantidad de **14.639,21**, euros y **1.024,74** euros de IGIC (7 %) ascendiendo en total a a la cantidad de **15.663,95** euros.

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



RESUMEN DE CERTIFICACIÓN Nº 1

OBRA: Reforma, electrificación y nueva red de Impulsión de aguas negras. E.B.A.R. Playa La Aldea. Fdcan 2024

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
2.1	SUBCAPÍTULO 02.01 DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	7.369,40	0,00
2.2	SUBCAPÍTULO 02.02 CONDUCCIONES.....	5.298,88	0,00
5.1	SUBCAPÍTULO 05.01 PROTECCIONES INDIVIDUALES.....	1.003,82	0,00
5.2	SUBCAPÍTULO 05.02 PROTECCIONES COLECTIVAS.....	303,45	0,00
5.3	SUBCAPÍTULO 05.03 SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.....	222,32	0,00
5.5	SUBCAPÍTULO 05.05 PRIMEROS AUXILIOS.....	51,38	0,00
5.6	SUBCAPÍTULO 05.06 MANO DE OBRA DE SEGURIDAD.....	82,79	0,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		14.332,04	
13,00% Gastos generales.....		1.863,17	
6,00% Beneficio industrial.....		859,92	
SUMA DE G.G. y B.I.		2.723,09	
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA		17.055,13	
14,1653313 % Baja.....		2.415,92	
TOTAL EJECUCIÓN DESPUÉS DE LA BAJA		14.639,21	
7,00% IGIC.....		1.024,74	
TOTAL CERTIFICACIÓN Nº 1		15.663,95	

Asciende la presente certificación a la expresada cantidad de QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

La Aldea de San Nicolás, a 10 de julio de 2025

El contratista

La dirección facultativa

SUAREZ
SANTANA
MANUEL -
42868108H

Firmado digitalmente
por SUAREZ
SANTANA MANUEL -
42868108H
Fecha: 2025.07.11
18:41:43 +01'00'



Aurelio Rosario Lugo

>>

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

4. Subvenciones

4.1.- Propuesta de aprobación de reintegro de 968,52 € correspondientes a la subvención de 22.000€ concedida por el Cabildo Insular de Gran Canaria con población menor a 20.000 habitantes, para sufragar proyectos para la implantación de la administración electrónica, desarrollo de servicios públicos digitales y desarrollo de las TICs en el ejercicio 2024. Expte 2446/2024

Vista la propuesta de fecha 29 de septiembre de 2025 de Don Miguel Ulises Afonso Ojeda, concejal delegado en materia de Nuevas Tecnologías de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, Concejal delegado en materia de Nuevas Tecnologías, en relación al expediente y asunto epigrafiados.



VISTO el informe del Técnico Municipal – Superior de Gestión, Pedro Javier Afonso Castellano, de fecha 26/09/2025, y en el que se establece literalmente:

« INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES SOBRE REINTEGRO DE SUBVENCIÓN

En relación con el expediente n.º 2446/2024, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Con fecha 24 de mayo de 024, este Ayuntamiento presentó la solicitud de obtención de subvención directa convocada por Cabildo Insular de Gran Canaria (en adelante, Cabildo) y dirigida a los Ayuntamientos de la isla de Gran Canaria con población menor a 20.000 habitantes, para sufragar proyectos para la implantación de la administración electrónica, desarrollo de servicios públicos digitales y desarrollo de las TICs en el ejercicio 2024.

Dicha subvención recogía como actividades subvencionables los gastos soportados dirigidos a la puesta en marcha de proyectos que contribuyan al inicio, implantación y mejora de los servicios digitales.

SEGUNDO. Dicha Subvención fue concedida el 19 de septiembre de 2024 por Resolución n.º CGC/2024/8205, de aprobación definitiva de concesión, publicada en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Cabildo el día 20 de septiembre de 2024. El importe de la subvención concedida a este Ayuntamiento fue de 22.000 Euros.

TERCERO. Por Resolución n.º CGC/2024/8880, de fecha 9 de octubre de 2024, el Cabildo amplió el plazo previsto en la Base Undécima de la convocatoria para la ejecución de las actuaciones subvencionadas, estableciendo como fecha límite el 30 de junio de 2025, inclusive, fecha a partir de la cual se computaría el plazo máximo de 3 meses de justificación, concretamente, hasta el 30 de septiembre de 2025.

CUARTO. Con fecha 30 de junio de 2025, y debido a la ampliación del plazo para la ejecución de las actuaciones subvencionadas citado anteriormente y a que durante el período de ampliación se habían ejecutado diversas actuaciones susceptibles de ser subvencionadas pero no contempladas en la memoria del proyecto o actividad presentada en el momento de la solicitud de subvención, este Ayuntamiento presentó al Cabildo una solicitud de ampliación de memoria del proyecto actividad presentado a la convocatoria.

QUINTO. Por Resolución n.º CGC/2025/9095, de fecha 19 de agosto de 2025, el Cabildo aprobó la ampliación de la Memoria del Proyecto contenida en el ANEXO V remitido con Registro de entrada nº 2025052291, de fecha 30 de junio 2025 en los términos que seguidamente se detallan:



I) Adquisición de un Certificado Electrónico de Sello de Órgano para el Ayuntamiento, expedido por un prestador cualificado de servicios de confianza y que cumple los requisitos establecidos en el anexo III del Reglamento eIDAS. Dicho certificado se utiliza para actuaciones administrativas automatizadas y para la identificación del organismo a fin de habilitar el acceso a determinadas plataformas del estado.

K) Adquisición de software del servicio de firmas electrónicas manuscritas que se realiza en los dispositivos tablets que se encuentra en la Oficina de asistencia en materia de registros.

L) Actualización y mejora de parte de los componentes de la infraestructura de red (ordenadores, monitores, etc.).

M) Mejora de la plataforma de software de administración electrónica utilizada en el Ayuntamiento.

N) Otro tipo de inversiones que persiguen los objetivos indicados y los resultados expuestos en la presente memoria.

SEXTO. Los cálculos para la justificación realizados por el técnico que suscribe el presente informe muestran que la relación de gastos corrientes realizados para el cumplimiento de la finalidad para la que fue concedida la subvención, es la siguiente:

Nº documento (factura)	Fecha Factura	Fecha de pago	Proveedor	NIF	Concepto	Importe total factura (€)	Importe total factura. Parte proporcional del Ayto. (€)
CFD2025 74	11/02/202 5	04/09/20 25	FELOGA S.L.	B382645 45	Certificado sello electrónico Cualificado de AAPP 3 años (Ver nota 1)	535 €	535 €
2024 0349	29/02/202 4	12/12/20 24	VALIDATED ID, S.L.	B657507 21	(Ver nota 2)	1.290 €	1.290 €
2024/20242 1757	30/11/202 4	13/12/20 24	Espublico Servicios para la Administra	A508788 42	Expediente 182/2024 «Servicio de mantenimiento de la plataforma de	30.296,38 € (Ver nota 3)	2.400,81 € (Ver nota 4)



			ción, S.A.		administración electrónica denominada "Gestiona" » NOVIEMBRE 2024		
2024/20242 1880	05/12/202 4	13/12/20 24	Espublico Servicios para la Administra ción, S.A.	A508788 42	Expediente 182/2024 «Servicio de mantenimiento de la plataforma de administración electrónica denominada "Gestiona" » DICIEMBRE 2024	30.296,38 € (Ver nota 3)	2.400,81 € (Ver nota 4)
2025/20250 2687	31/01/202 5	24/02/20 25	Espublico Servicios para la Administra ción, S.A.	A508788 42	Expediente 182/2024 «Servicio de mantenimiento de la plataforma de administración electrónica denominada "Gestiona" » ENERO 2025	30.296,38 € (Ver nota 3)	2.400,81 € (Ver nota 4)
2025/20250 5112	28/02/202 5	14/03/20 25	Espublico Servicios para la Administra ción, S.A.	A508788 42	Expediente 182/2024 «Servicio de mantenimiento de la plataforma de administración electrónica denominada "Gestiona" » FEBRERO 2025	30.296,38 € (Ver nota 3)	2.400,81 € (Ver nota 4)
2025/20250 9083	31/03/202 5	14/05/20 25	Espublico Servicios para la Administra ción, S.A.	A508788 42	Expediente 182/2024 «Servicio de mantenimiento de la plataforma de administración electrónica denominada "Gestiona" » MARZO	30.296,38 € (Ver nota 3)	2.400,81 € (Ver nota 4)



					2025		
2025/20251 1482	30/04/202 5	14/05/20 25	Espublico Servicios para la Administra ción, S.A.	A508788 42	Expediente 182/2024 «Servicio de mantenimiento de la plataforma de administración electrónica denominada "Gestiona" » ABRIL 2025	30.296,38 € (Ver nota 3)	2.400,81 € (Ver nota 4)
2025/20251 3357	28/05/202 5	13/06/20 25	Espublico Servicios para la Administra ción, S.A.	A508788 42	Expediente 182/2024 «Servicio de mantenimiento de la plataforma de administración electrónica denominada "Gestiona" » MAYO 2025	30.296,38 € (Ver nota 3)	2.400,81 € (Ver nota 4)
2025/20251 5718	30/06/202 5	16/07/20 25	Espublico Servicios para la Administra ción, S.A.	A508788 42	Expediente 182/2024 «Servicio de mantenimiento de la plataforma de administración electrónica denominada "Gestiona" » JUNIO 2025	30.296,38 € (Ver nota 3)	2.400,81 € (Ver nota 4)
TOTAL GASTOS (Suma de la última columna)							21.031,48

Nota 1: La factura corresponde a un contrato cuyo objeto es el suministro de un Certificado Electrónico de Sello de Órgano para el Ayuntamiento, expedido por un prestador cualificado de servicios de confianza. El importe total del contrato es de 535 €, se formalizó en febrero de 2025 y tenía una duración de 10 días naturales.

Nota 2: La factura corresponde al software del servicio de firmas electrónicas manuscritas que se realiza en los dispositivos tablets que se encuentra en la Oficina de asistencia en materia de registros.

Nota 3: El importe corresponde a la factura abonada por la Mancomunidad de Ayuntamientos del Norte de Gran Canaria. Dicha factura se emite en virtud de un contrato de la Mancomunidad de Ayuntamientos del Norte de Gran Canaria cuyo objeto es el mantenimiento de la plataforma de administración electrónica denominada "GESTIONA", utilizada por la propia Mancomunidad y los ayuntamientos que la componen. El importe total del contrato formalizado el 01/11/2024 alcanzó los 778.011,20 € y supuso la implantación de nuevas funcionalidades que, de forma resumida, tienen su origen en pasar del Bloque I (ADMINISTRACIÓN



ELECTRÓNICA: Módulos y aplicaciones de 1ª Generación) al Bloque II (GESTIÓN DIGITAL: Módulos y aplicaciones de 2ª Generación). Por ese motivo, las facturas utilizadas para la justificación abarcan desde noviembre 2024 hasta junio 2025.

Nota 4: El importe corresponde a la parte que asume el Ayuntamiento de las facturas abonadas por la Mancomunidad de Ayuntamientos del Norte de Gran Canaria explicadas en la nota 3.

SÉPTIMO. Con base en lo anteriormente expuesto, y en relación con la subvención de 22.000 Euros concedida al Ayuntamiento para la finalidad y concepto para la que se otorgó, se informa que procede el reintegro de la cantidad de 968,52 Euros (22.000 Euros - 21.031,48 Euros correspondientes a los gastos corrientes realizados) al no haber ejecutado la totalidad de las acciones del proyecto o hacerlo a menor coste del previsto. Lo anterior, de conformidad con el párrafo segundo de la Base decimotercera de la convocatoria.

Los datos para realizar el reintegro son los siguientes:

- Cuenta corriente destinataria del Cabildo: Entidad CAIXABANK con número IBAN ES49 2100 7837 1713 0008 5333

- Conceptos opcionales que deben figurar en el concepto de la transferencia:

Concepto amplio: Ayto. La Aldea de San Nicolás (P3502100E). Reintegro de cantidad no aplicada correspondiente a subvención directa del Cabildo destinada a aytos. de la isla de Gran Canaria, con población menor a 20.000 habitantes, para sufragar proyectos para la implantación de la administración electrónica, desarrollo de servicios públicos digitales y desarrollo de las TICs (anualidad 2024). Servicio de coordinación, modernización e innovación administrativa.

Concepto limitado: Ayto. La Aldea de San Nicolás (P3502100E). Reintegro subvención 2024 TICs Aytos. Menos 20.000 habitantes (Servicio CMIA) »

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 2025-0052 de fecha 21 de enero de 2025.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PRIMERO. Reconocer como reintegro y procediendo su devolución al Cabildo Insular de Gran Canaria, la cantidad de 968,52 Euros correspondientes a la subvención de



22.000 € concedida por el Cabildo Insular de Gran Canaria y dirigida a los Ayuntamientos de la isla de Gran Canaria con población menor a 20.000 habitantes, para sufragar proyectos para la implantación de la administración electrónica, desarrollo de servicios públicos digitales y desarrollo de las TICs en el ejercicio 2024 (expte 2446/2024).

SEGUNDO.- Ordenar a la Intervención el pago de 968,52 Euros, como importe que supone el reintegro de parte de la subvención al no haberse ejecutado la totalidad de las acciones del proyecto o hacerlo a menor coste del previsto.

TERCERO.- Notificar la resolución a la administración concedente y proceder a la ejecución del reintegro mediante el ingreso de la cantidad indicada en la cuenta corriente señalada por el órgano concedente y que figura en el certificado de titularidad que obra en el expediente.

Cuenta corriente destinataria del Cabildo:

Entidad CAIXABANK con número IBAN ES49 2100 7837 1713 0008 5333 »

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

5- Asuntos de urgencia.

Se declara la urgencia de los siguientes asuntos a tratar

5.1.1- Propuesta de aprobación grupo de facturas N16C Urgencia. Expte 6248/2025.

Vista la propuesta a viva voz de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con contrato, a presentar en la junta de fecha de 1 de octubre de 2025 por importe de €.

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



F/ 2025/2939	F2025 25	18/08/2 025	15989,0 1	ESTOESPACALOR, SL	EXPDTE 4725/2025 (SERVICIO DE AUDIOVISUALE S, SONORIZACIÓN E ILUMINACIÓN EN EL DESAROLLO DE LOS EVENTOS ORGANIZADOS POR	16C	5088/20 25
F/ 2025/2701	Emit- 59	05/08/2 025	29075,7 9	SERGIO ANDRES MONTESDEOCA ESPINO	6078/2025**Emit -59.- todo FACTURA 25F00028 REHABILITACI ÓN Y MEJORA PLAZA DEL ALBERCÓN Y EL PARQUE DE LOS CARDONtodo	16C	2224/20 25
F/2025/	F2025 437	19/09/2 025	14855,8 8	TENERIFEWE 1998M, SLU	CONTRATO MENOR DE SERVICIOS- SONIDO FESTIVAL PALMERAS 2025 EL DÍA 16/08/2025 (SONIDO.) / Adamson S10 / Adamson S119 /	16C	5078/20 25

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 N16C Urgencia. Expte 6248/2025.

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

5.2.- Propuesta de subsanación de errores materiales de los pliegos de prescripciones técnicas particulares para la ejecución de la actuación prevista en las estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares de La Aldea de San Nicolás denominado “Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de La Aldea de San Nicolás financiado por la Unión Europea – Next Generation EU”. Expte 290/2024.

Vista la propuesta de fecha 30 de septiembre de 2025 de Ingrid Navarro Armas, concejala delegada en materia de medio ambiente y agenda urbana rural de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**INGRID NAVARRO ARMAS**, Concejala Delegada en materia de MEDIO AMBIENTE Y AGENDA URBANA RURAL, en relación al expediente arriba referenciado, expone:

Vista la aprobación de Junta de Gobierno Local de fecha 6 de agosto de 2025 del **Encargo a medio propio para las actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de La Aldea de San Nicolás financiado por la Unión Europea-Next Generation EU** a la empresa pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental SA (GESPLAN)

Vista la aprobación de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de septiembre de 2025 de la **Urgencia y los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares para la ejecución de la actuación prevista en las estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares, de La Aldea de San Nicolás “Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de La Aldea de San Nicolás financiado por la unión europea – Next Generation EU”, anexos al Encargo a Medio Propio aprobado en JGL de fecha 6 de agosto de 2025 . Expte 290/2024.**

Con fecha 26 de septiembre de 2025 y registro de entrada 2025-E-RE-4012 , se recibe en esta Administración la solicitud de Gesplán de modificación :

“Escrito en relación al encargo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Gran Canaria.

Antecedentes:

1) El 15 de septiembre de 2025, tras la detección de errores formales en el pliego, se remitió al Ayuntamiento (vía mail) el citado documento con propuestas de correcciones necesarias para su adecuada tramitación. El documento que se recepciona nuevamente contiene errores esenciales, como **la numeración y descripción de hitos o etiquetado** que, si bien pueden darse indicaciones genéricas por parte de terceros, son detalles



que han de **ser completados por parte del consistorio**.

2) El encargo con el que se vincula a Gesplan se concibió para llevarse a cabo con una ejecución con plazo de cinco meses en la propuesta económica formulada en mayo de 2025 (apartado 8. Plazo de ejecución) La fecha límite aparece establecida en la Orden de la Consejería de Turismo y Empleo por la que se modifican las órdenes de concesión de subvenciones a las entidades locales que se relacionan en el anexo, respecto al plazo de ejecución de los proyectos subvencionados y al plazo de justificación de la subvención, reguladas mediante la orden de 29 de diciembre de 2023, que aprueba las bases reguladoras y la convocatoria

para el ejercicio 2024, de subvenciones para financiar proyectos de la Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias, dentro del programa de actuaciones con Entidades Locales en Infraestructuras Turísticas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea «Next Generation EU», modificada por orden de 16 de agosto de 2024.

La misma figura en el siguiente apartado: "Notificada la Orden de concesión y aceptada la subvención se dispondrá hasta el 2 de noviembre 2025 para la conclusión de las actuaciones. En ningún caso se podrán autorizar ampliaciones de los plazos para la ejecución de la actuación objeto de ayuda que pongan en riesgo el cumplimiento del objetivo CID 224 en el plazo establecido (base décima segunda, apartado 12.2)."

Cabe especial mención de esta circunstancia dado que la situación actual compromete seriamente la capacidad de cumplir con este plazo y ejecutar en tiempo y forma el proyecto.

Incidencias y solicitud de solventar las mismas:

Se solicita solventar las incidencias detectadas que impiden el progreso del proyecto y comprometen su viabilidad:

1) Errores esenciales en el pliego. Se requiere una revisión íntegra del documento y la corrección inmediata de fallos para poder avanzar con la aprobación del pliego.

2) Tener en cuenta el dato del plazo límite europeo del 2 de noviembre que compromete la capacidad de cumplimiento con el plazo, habida cuenta que el plazo de ejecución de partida inicial fue de cinco meses."

Según correo recibido la **SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES** afectaría al apartado :**Hitos y objetivos**:

"La línea de ayudas que se regula, por la Orden HFP/1030/2021 y la Orden HFP/1031/2021 incardina en el Componente 14 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, una inversión (I3) por objeto de implementar las Estrategias de Resiliencia Turística para territorios extrapeninsulares.

Según la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del PRTR de España, la inversión 3 del Componente 14 (C14.I03) será ejecutada por las entidades locales y las comunidades autónomas e incluye los siguientes objetivos:

Hitos/ objetivo	Definición	Indicador cualitativo	Meta parcial	Meta final	Mecanismo de control
1	Formalización del encargo	Firma de los anexos con las cláusulas previstas en	Firma de los anexos con las cláusulas previstas en	Formalización del encargo	Informe MINERVA, firma DACI, firma



		el encargo	el encargo		DNSH
2	Acta de recepción del encargo	Conformidad por ambas partes del servicio	Confirmación de cumplimiento de las cláusulas previstas en el encargo	Firma del acta de recepción del servicio	Acta de recepción del servicio

Se solicita sustituirlo por :

“El encargo a Gesplan se encuentra sujeto al cumplimiento de las bases de la convocatoria correspondiente a la ORDEN de 29 de diciembre de 2023, por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria para el ejercicio 2024 de subvenciones para financiar proyectos de la Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias, dentro del programa de actuaciones con entidades locales en infraestructuras turísticas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea «Next Generation EU», además del cumplimiento de la ORDEN de la Consejería de Turismo y Empleo por la que se modifican las órdenes de concesión de subvenciones a las entidades locales que se relacionan en el anexo, respecto al plazo de ejecución de los proyectos subvencionados y al plazo de justificación de la subvención, reguladas mediante la anteriormente referida orden de 29 de diciembre de 2023”

Vistos los pliegos de prescripciones técnicas particulares para la ejecución de la actuación prevista en las estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares, de La Aldea de San Nicolás “Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de la aldea de san nicolás financiado por la unión europea – Next Generation EU”, y que se transcriben a continuación:

“PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN PREVISTA EN LAS ESTRATEGIAS DE RESILIENCIA TURÍSTICA PARA TERRITORIOS EXTRAPENINSULARES, DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS “ACTUACIONES DE SERVICIO DE LIMPIEZA Y RESTAURACIÓN DEL CENTRO DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU”

1. OBJETO DEL PLIEGO.....	3
2. INTRODUCCIÓN.....	3
2.1.....	Antecedentes
2.2.....	Objetivos y Resultados
3. FINANCIACIÓN.....	4



4. EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	5
5. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.....	6
6. JUSTIFICACIÓN DEL ENCARGO.....	6
7. DURACIÓN DEL ENCARGO.....	7
8. PRESUPUESTO.....	7
9. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	9
10.CONDICIONES DE SERVICIO.....	10
11.PREVENCIÓN DE RIESGOS Y SEGURIDAD.....	11
12.CALIDAD AMBIENTAL.....	12
13.INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD DEL SERVICIO.....	12
14.INICIO DEL SERVICIO.....	13
15.JUSTIFICACIÓN DE GASTOS.....	13
16.RÉGIMEN DE PAGOS.....	14
17.OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y MEDIOAMBIENTALES.....	14
18.JORNADA LABORAL Y CONVENIO COLECTIVO DE APLICACIÓN.....	14
19.RELACIÓN LABORAL.....	15
20.ESPECIFICACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.....	15
20.1.....Hitos y objetivos	16
20.2.Etiquetado verde y etiquetado digital y principio de no causar daño significativo al medioambiente (DNSH).....	16
20.3.....Conflicto de intereses, fraude y corrupción.	16
20.4.....Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI)	17
20.5.....Obligaciones de Información	17
20.6.....Acceso a la información y conservación de la misma	18



20.7.....	Obligaciones en materia de comunicación	19
21.MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.....		19
21.1.....	Modificación	19
21.2.....	Suspensión del contrato.	20
22.CUMPLIMIENTO DEL PLAZO Y DEL ENCARGO.....		20
23.RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....		20
24.JUSTIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS.....		21

OBJETO DEL PLIEGO

El objeto de este documento es establecer el alcance de los trabajos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, a través de la Consejería de Turismo y Empleo, encargados a Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. en adelante GESPLAN, estableciendo criterios tanto técnicos como económicos, que han de regir las actuaciones incluidas en la memoria técnica valorada denominada "ACTUACIONES DE SERVICIO DE LIMPIEZA Y RESTAURACIÓN DEL CENTRO DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU", incluidas en los estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares de La Aldea de San Nicolás", en el marco de Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU.

INTRODUCCIÓN

Antecedentes

"ORDEN de 14 de julio de 2024, por la que se resuelve la ampliación de crédito en 3.500.000 euros de la convocatoria aprobada mediante Orden de 29 de diciembre de 2023, que aprueba las bases reguladoras y convoca subvenciones para financiar proyectos de la Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias, dentro del programa de actuaciones con entidades locales en infraestructuras turísticas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea «Next Generation EU»."

Visto que, mediante resolución de la Orden de 14 de julio de 2024, de la Consejería de Turismo y Empleo, (BOC n.º 144, de 24/07/2024,) por la que se resuelve la ampliación de crédito en 3.500.000 euros de la convocatoria aprobada mediante Orden de 29 de diciembre de 2023, que aprueba las bases reguladoras y convoca subvenciones para financiar proyectos de la Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias, dentro del programa de actuaciones con entidades locales en infraestructuras turísticas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea «Next Generation EU»." en el marco del Componente 14 del Plan de Recuperación y la Inversión 3, el Plan de Modernización y



Competitividad del Sector Turístico (en adelante, el PMCST), que integra una inversión tercera titulada <<Estrategias de resiliencia turística para territorios extra peninsulares>>, es decir, las Islas Canarias, las Illes Balears y las ciudades de Ceuta y Melilla, en la cantidad de 3.500.00 € adicionales, lo que supone que la dotación económica total para estas subvenciones asciende a DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (19.500.000 €).

Objetivos y Resultados

Los objetivos son distintos en función de los territorios:

Para Canarias y Baleares:

Atender las necesidades de transformación del turismo, el sector más importante de la economía de Canarias y Baleares.

- Utilizar la modernización de infraestructuras, la diversificación, la adaptación al cambio climático, la inversión en economía verde, eficiencia energética y energías renovables y la formación como palancas de desarrollo social y económico.
- Para Canarias, apoyar los esfuerzos para reducir los efectos negativos de la lejanía.
- Para Baleares, apoyar los esfuerzos para reducir la desestacionalización y el uso intensivo del territorio.
- Mejorar la cohesión social, económica y territorial de territorios insulares.
- Recuperación de la economía insular, fuertemente afectada por la crisis.

En el caso de Canarias, se prevén, entre otras, actuaciones en los siguientes campos:

Actuaciones regionales de recualificación de infraestructura turística obsoleta.

Inversión en infraestructura pública, con especial incidencia en la mejora del atractivo de los espacios públicos, la gestión medioambiental de playas y el tratamiento de los residuos.

Refuerzo de servicios públicos en zonas de especial afluencia turística: servicios administrativos, seguridad y sanitarios.

Formación juvenil específica en el ámbito del turismo.

Desarrollo del producto turístico alternativo al sol y playa, como el turismo de compras.

Promoción.

Lejanía. Incentivos dirigidos a empresas de transporte para facilitar la conectividad entre islas y con la península.

ORDEN de 14 de julio de 2024, por la que se resuelve la ampliación de crédito en 3.500.000 euros de la convocatoria aprobada mediante Orden de 29 de diciembre de 2023, que aprueba las bases reguladoras y convoca subvenciones para financiar proyectos de la Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias, dentro del programa de actuaciones con entidades locales en infraestructuras turísticas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea «Next Generation EU».

FINANCIACIÓN

El 100% del presente ENCARGO estará financiado con cargo a fondos Next Generation EU.

La valoración económica para la ejecución del servicio propuesto, asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (454.203,26 €)

Los objetivos de la financiación de proyectos para la Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias, dentro del Programa de Actuaciones con Entidades Locales en Infraestructuras Turísticas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se enfocan en



transformar el turismo hacia la sostenibilidad y la resiliencia, promoviendo la diversificación de la oferta, la mejora de la competitividad y la generación de empleo de calidad. Además, se busca la mejora de la eficiencia de los recursos turísticos y la reducción de la huella ecológica, impulsando la transición hacia un modelo turístico más sostenible y resiliente, según los objetivos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

EJECUCIÓN DEL SERVICIO

Según lo expuesto, la ejecución de las actuaciones previstas en el presente documento tendrá la naturaleza jurídica de Encargo a Medio Propio Personificado del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en virtud del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Mediante Providencia de la Concejala Delegada en materia de MEDIO AMBIENTE Y AGENDA URBANA RURAL del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, de fecha 06 de agosto de 2025, se dispone que, se realicen las actuaciones pertinentes para formalizar el encargo, dentro de las estrategias de Resiliencia Turística para territorios extrapeninsulares.

El artículo 32.2 de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, fue objeto de nueva modificación, según la redacción dada por la disposición final primera de la Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2018 («B.O.I.C.» 30 diciembre), en vigor desde el día 1 de enero de 2018, señalando ahora que "Asimismo, las entidades locales canarias podrán encomendar a los entes citados en el apartado anterior, siempre y cuando ejerzan sobre los mismos un control conjunto con la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y los organismos autónomos dependientes de ella, análogo al que ostentarían sobre sus respectivos servicios o unidades, en los términos previstos por la legislación de contratos públicos".

El artículo 32.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en vigor desde el día 9 de marzo de 2018, establece los requisitos que se deben cumplir para que un medio propio personificado pueda tener tal consideración, respecto de dos o más poderes adjudicadores que sean independientes entre sí, concurriendo efectivamente dichos requisitos en el presente supuesto.

La Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S. A. (GESPLAN), tiene la condición de medio instrumental y servicio técnico propio, según se establece en el Decreto 188/2001, de 15 de octubre, por el que se reconoce a diversas empresas públicas la condición de medio instrumental y servicio técnico propio de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y de las entidades públicas vinculadas o dependientes de la misma, recogiendo en el artículo primero de sus Estatutos la consideración de la citada entidad como medio propio personificado del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, entre otros.

Dicha condición cumple los requisitos establecidos en el artículo 32.4 de la LCSP, lo que habilita la posibilidad de que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, pueda realizar encargos a GESPLAN.

GESPLAN, a su vez, en su condición de Entidad Pública empresarial, defiende tanto los intereses económicos, como sociales, así como de calidad e idoneidad de los trabajos que le son encargados.

Así pues, en este modelo de contratación mediante Encargo a Medio Propio, tanto el organismo encomendante como de la empresa pública encomendataria, presentan idéntico objeto, la defensa del interés público.



INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La presente memoria se justifica por la falta de medios suficientes de los que dispone el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la ejecución de los servicios demandados, en el tiempo exigido en la Orden de la Consejería de Turismo y Empleo de fecha 14 de julio de 2024, circunstancia que hace necesaria la contratación de servicios externos especializados.

JUSTIFICACIÓN DEL ENCARGO

Atendiendo a lo expuesto, y visto la imposibilidad de poder realizar los trabajos para acometer las actuaciones pretendidas por medios propios, se prevé realizar un encargo a la empresa pública GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A. (GESPLAN), como medio propio personificado del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en virtud del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que permita dar cumplimiento a las obligaciones del Ayuntamiento con respecto a la gestión del la actuación prevista en las Estrategias de Resiliencia Turística para territorios extrapeninsulares.

El motivo que justifica la idoneidad de prestar el servicio de referencia mediante un encargo a medio propio instrumental y servicio técnico de los regulados en el artículo 32 de la LCSP se esquematiza en los siguientes argumentos:

- Se trata de asegurar que los trabajos para realizar las actuaciones descritas, se puedan ejecutar en tiempo y forma.
- Disposición de los medios suficientes para la ejecución de los trabajos: por su implantación provincial, agilidad y disponibilidad de personal, GESPLAN tiene capacidad para dar respuesta muy rápida a cualquier incidencia que requieran de actuaciones inmediatas.
- Salvaguarda de las competencias de la Administración: el encargo que se plantea no supone en ningún caso una traslación del ejercicio de las competencias del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Los trabajos encomendados nunca van más allá del desarrollo de los servicios y trabajos detallados en los documentos que sirven de base a la propuesta.
- Definición de las actividades a desarrollar y valoración de su coste: tanto en el pliego de prescripciones técnicas como en el presupuesto, se concretarán la naturaleza de las actuaciones a desarrollar, todos ellos acordes con los fines que motivan el encargo.
- Concordancia entre las tareas objeto del encargo y el objeto social del medio propio.
- Experiencia en el tipo de actuaciones que se pretenden llevar a cabo.

DURACIÓN DEL ENCARGO

El plazo de ejecución para la realización del encargo abarcará hasta el **2 de noviembre de 2025**.

Este plazo podrá verse modificado o ampliado por causa justificada, debiendo contar con carácter previo con el visto bueno del poder adjudicador del encargo.



PRESUPUESTO

La valoración económica para la ejecución del servicio propuesto, asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS**. (454.203,26€), en base a la propuesta económica enviada por GESPLAN.

Justificación de los precios.

El artículo 32.4 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público establece que:

“(…) La compensación se establecerá, por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que depende el medio propio personificado para las actividades objeto de encargo realizadas por el medio propio directamente y, en la forma que reglamentariamente se determine, atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto del encargo que se subcontraten con empresarios particulares en los casos en que este coste sea inferior al resultante de aplicar las tarifas a las actividades subcontratadas.

Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización de las unidades producidas directamente por el medio propio (...).”

Las tarifas vigentes de aplicación son las tarifas de GESPLAN, aprobadas el 01 de julio de 2024, mediante Orden nº 156/2024 del Consejero de política territorial, cohesión territorial y aguas.

En relación al IGIC, los servicios realizados por GESPLAN mediante encargos de gestión, no están sujetas a IGIC desde el 1 de enero de 2015 debido a la modificación realizada por la ley 28/2014, de 27 de noviembre en el artículo 9 de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y el Impuesto General Indirecto.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

La propuesta planteada se basa en establecer un modelo funcional para la ejecución de actuaciones de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de La Aldea de San Nicolás, con el fin de recuperar las condiciones de uso y garantizar una gestión adecuada de los residuos almacenados y un cumplimiento de la normativa aplicable en materia de seguridad, salud y medio ambiente.

Las actuaciones previstas se estructuran en las siguientes fases:

➤ Coordinación y administración

Dirección técnica y administrativa del proyecto, asegurando la correcta planificación, control económico y documental, así como la supervisión de todas las fases de ejecución.

Coordinador/a del proyecto: Titulado/a superior, con experiencia en dirección técnica y gestión de proyectos de limpieza y restauración, encargado/a de la coordinación general y del cumplimiento de los objetivos establecidos.

Personal administrativo: Responsable de la gestión documental, económica y de apoyo a la dirección técnica del proyecto.



➤ Clasificación de residuos

Segregación y ordenación de los residuos existentes en función de su naturaleza: hormigón, tierras y piedras, neumáticos fuera de uso (NFU), maderas, vidrios, plásticos, metales, alambres, yesos, residuos mezclados, papel y cartón, biodegradables y voluminosos.

➤ Carga y transporte de residuos

Retirada de los residuos previamente clasificados, incluyendo su carga y transporte hasta gestores autorizados para su valorización, tratamiento o eliminación.

➤ Gestión de residuos de la construcción

Aplicación de tratamientos específicos para residuos de construcción y demolición (RCD), con especial atención al manejo del amianto, conforme a la normativa vigente en materia de seguridad y protección ambiental.

➤ Seguridad y salud

Implantación de un plan de seguridad y salud que garantice la protección de los trabajadores, incluyendo la dotación de equipos de protección individual (EPI), señalización, vallado de áreas de trabajo, instalaciones provisionales, medios de emergencia y formación preventiva.

➤ Recursos complementarios

Disposición de materiales y servicios de apoyo, tales como cartelería, señalización específica, herramientas auxiliares y otros medios necesarios para garantizar la completa ejecución de los trabajos.

Ámbito de actuación

Las actuaciones que se desarrollen estarán en su totalidad en el municipio de La Aldea de San Nicolás.

CONDICIONES DE SERVICIO

Las actuaciones objeto del servicio ofertado las podrá realizar GESPLAN con sus propios medios humanos y materiales o, si lo estima conveniente, mediante contratación del personal necesario, o incluso con terceros. El importe de las prestaciones parciales que el medio propio puede contratar con terceros no excederá del 50% de la cuantía del encargo, en virtud de lo establecido en el apartado 7b) del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En las posibles contrataciones que GESPLAN realice con terceros, al ser poder adjudicador, se aplica lo dispuesto en los artículos correspondientes en virtud de lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en cuanto a los poderes adjudicadores que no sean Administración Pública, y conforme a lo establecido en el artículo 32 de la citada norma, y a la Instrucción Reguladora de los Procedimientos de Contratación de GESPLAN.

En este sentido, GESPLAN se compromete a poner en conocimiento del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, los contratos que suscriban con terceros para la ejecución de los trabajos encargados e informes con una periodicidad trimestral del estado de la actuación.

Asimismo, GESPLAN queda obligada a aportar los medios humanos, materiales y técnicos y la logística necesaria para el desempeño de las actividades y servicios que se encargan.

A todos los efectos ostentará la condición de empresario respecto del personal a su cargo, ejercitando respecto a éste los poderes de dirección y disciplinarios, quedando obligada a cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de



Seguridad Social y de prevención de riesgos en el trabajo.

GESPLAN velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del servicio desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad objeto del encargo.

El encargo se referirá exclusivamente a la realización de las actividades de carácter material y técnico, sin que suponga en ningún caso cesión de la titularidad de las competencias ni de los elementos sustantivos de su ejercicio por ninguna de las partes, siendo responsabilidad de la Administración competente en cada caso, dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto del presente encargo de gestión.

El encargo de las actividades a las que se hace referencia no implica, en ningún caso, la atribución a GESPLAN de potestades, funciones o facultades sujetas al Derecho Administrativo propias de la Administración, no produce cambio de la titularidad de la competencia, ni afecta a su ejercicio en el ámbito de las decisiones jurídicas que hayan de adoptarse.

El encargo no implica la existencia de nexo jurídico alguno entre el personal al servicio de GESPLAN y el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

GESPLAN estará sujeta a las obligaciones impuestas por la Ley 4/2007, de 3 de abril, de transparencia de las relaciones financieras entre las Administraciones públicas y las empresas públicas y de transparencia financiera de determinadas empresas.

Todas las actividades que realice GESPLAN serán supervisadas por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que contará en todo momento con el apoyo de esta entidad pública.

Antes del inicio de los trabajos, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás deberá nombrar un Director Técnico del encargo.

Igualmente, GESPLAN comunicará por escrito, el nombramiento de un Coordinador Técnico con el fin de informar, a petición del Director Técnico designado por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, del desarrollo de los trabajos, de recibir las instrucciones oportunas por parte de esa Dirección, o de resolver aquellas dudas o problemas que puedan ser planteadas a lo largo de la ejecución del servicio.

PREVENCIÓN DE RIESGOS Y SEGURIDAD

Todas las actividades y operaciones se efectuarán con estricta sujeción a la normativa de prevención de riesgos laborales, adoptando las medidas de seguridad que se precisen.

Se elaborará la correspondiente Evaluación de Riesgos y la Planificación de Medidas Preventivas, adecuada a los diferentes trabajos a realizar y medios auxiliares.

Además, se llevará a cabo la Coordinación de Actividades Empresariales con las empresas externas que sean contratadas para la realización de las distintas actuaciones.

Se tomarán todas las precauciones necesarias durante la realización de los trabajos, en cuanto a la forma y condiciones de ejecución de los mismos, y se dará cumplimiento a las obligaciones inherentes al R.D. 171/2004 por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales. Se garantizará en todo momento que cualquier tipo de actuación que se realice no suponga un riesgo para otras empresas, y personas ajenas.



Se dispondrá de un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos que pudiera producirse en la ejecución del servicio, con objeto de dar cobertura de todos los daños y perjuicios, directos o indirectos, que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal asignado al proyecto, o de una deficiente organización de los trabajos. Igualmente se repondrá los desperfectos que pudieran ocasionarse accidentalmente en el desarrollo de los trabajos.

Todo el personal será sometido al reconocimiento médico que corresponda para las características de los trabajos a realizar.

CALIDAD AMBIENTAL

Antes del inicio de los trabajos, el jefe de proyecto elaborará las Fichas de Identificación y Evaluación de Aspectos Ambientales, documento en el cual se identificaron los aspectos ambientales de la actuación y los riesgos ambientales de la misma, entregando copia del documento a los trabajadores para tenerla disponible en los trabajos.

A partir de este documento, el Departamento de Calidad de GESPLAN elaborará las Fichas de Prevención y Actuación ante Riesgo Ambiental. Los trabajadores cuentan con una ficha por cada riesgo ambiental detectado. Los trabajadores tienen la obligación de conocerla y tener en cuenta las medidas preventivas en ellas reseñadas.

INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD DEL SERVICIO

GESPLAN deberá instalar, a su costa, en lugar visible carteles informativos del servicio que se está realizando, de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Se colocará un cartel de tamaño mínimo DIN A3 en cada vehículo que deberá mantenerse en buen estado durante la vigencia del encargo.

Deberá exhibirse en todas las actuaciones el logo del PRTR y el emblema de la Unión Europea junto con el texto: "Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU" de acuerdo con las características de identidad visual establecidas en el siguiente enlace de acceso:

<https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>

De forma general, los diferentes emblemas irán agrupados en la parte superior de los documentos relacionados con la ejecución de los proyectos PRTR siguiendo el siguiente orden de izquierda a derecha:

El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás proveerá de todo el asesoramiento e información necesaria para el cumplimiento de este punto.

INICIO DEL SERVICIO

Tras la formalización del encargo mediante resolución del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, GESPLAN determinará el personal necesario para la ejecución de los trabajos, y se procederá a iniciar los trabajos correspondientes descritos en este pliego.

Previamente a las contrataciones de los trabajadores debe firmarse un documento jurídico de Protección de Datos Personales, entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y



GESPLAN.

Se iniciará el Servicio, tras el Acta de Comienzo del Servicio que suscribirán el responsable del encargo y el representante de GESPLAN.

Al inicio del servicio la empresa adjudicataria deberá aportar la siguiente documentación:

Relación de los trabajadores contratados, indicando nombre, apellidos, DNI y categoría profesional.

Copia de alta en la seguridad social y del contrato de cada uno de los trabajadores.

La empresa adjudicataria deberá aportar también copia del documento TC-2 de los trabajadores, cuando estén en posesión de él.

Esta documentación también deberá ser actualizada cada vez que se produzca la baja de un trabajador y, como consecuencia, el alta de un nuevo trabajador.

JUSTIFICACIÓN DE GASTOS

Sin perjuicio de que el importe global de las facturas se conforme a partir de las tarifas unitarias aprobadas y establecidas por cada uno de los conceptos en los que se divide el presupuesto del encargo, tal importe deberá justificarse a efectos de verificar el concepto, cantidad y destino de los recursos asignados.

Cualquier gasto inherente a la gestión del encargo se acreditará mediante las facturas o albaranes correspondientes, debiendo figurar en las mismas, además de los datos de la empresa suministradora, el producto, cantidad y su precio. En ausencia de los mismos no incluirse este gasto en la factura.

RÉGIMEN DE PAGOS

El pago se realizará con la finalización de la ejecución de cada fase, según presupuesto detallado, debiendo enviar Gesplan la documentación de la fase, así como la factura correspondiente.

Las facturas se emitirán de conformidad con lo dispuesto en el RD 1619/2012, de 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, y con los requisitos establecidos en las Bases para la Ejecución del Presupuesto General.

A los efectos establecidos en el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, referente a los responsables subsidiarios de la deuda tributaria, para proceder al pago, el contratista está obligado a aportar junto con la factura, un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a estos efectos por la Administración Tributaria durante los 6 meses anteriores al pago de cada factura. La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los plazos establecidos en el artículo 198 de la LCSP.

OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y MEDIOAMBIENTALES



GESPLAN está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como las que se promulguen durante la ejecución del encargo. Se deberá tener en cuenta la normativa aplicable en cada espacio natural protegido.

Se deben cumplir las siguientes obligaciones reguladas por ley:

- Se garantizará el pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio “do no significant harm” - DNSH) y, en su caso, el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) nº 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España.
- En caso de subcontratar parte o toda la actividad objeto de este contrato, la entidad adjudicataria habrá de prever mecanismos para asegurar que los subcontratistas cumplan con el principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» en el sentido el artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852.

JORNADA LABORAL Y CONVENIO COLECTIVO DE APLICACIÓN

La jornada laboral será la del convenio colectivo de aplicación de GESPLAN, aunque no podrá ser inferior a la jornada laboral del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

Todo el personal adscrito a este servicio, estará sujeto al Convenio Colectivo de GESPLAN, por lo que será esta norma la que regule las condiciones laborales del mismo.

RELACIÓN LABORAL

Este encargo no implicará la existencia de nexo jurídico alguno entre el personal contratado por GESPLAN y el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, ya sea de plantilla fija o cualquier otro que pudiera contratar con carácter transitorio por obra o servicio determinado, tanto durante la vigencia del encargo como a la finalización del mismo.

ESPECIFICACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia	
Componente 14	14.- Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico
Inversión 3	3.- Estrategias de resiliencia turística



	para territorios extrapeninsulares. La inversión 3 pretende abordar estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares, caracterizados por su especial localización. Con actuaciones de modernización y reconversión de infraestructura turística, actuaciones en el ámbito de la diversificación y adaptación económica y la transición hacia una economía digital y verde, actuaciones en el ámbito de la protección medioambiental, en el ámbito de la formación, mejora de la conectividad, actuaciones en el ámbito de la ultraperiferia y lejanía, en el ámbito de la desestacionalización, sostenibilidad medioambiental del recurso turístico de las ciudades autónomas, protegiendo su patrimonio histórico y natural, así como realización de proyectos en eficiencia energética y energías renovables en el sector turístico.
Normativa reguladora de la ayuda	Resolución de 29 de diciembre de 2023 de la Consejería de Turismo y Empleo. Orden 830-2024 de fecha 18/12/2024 y Orden 177/2025 de fecha 04/04/2025 de la Consejería de turismo y Empleo del Gobierno de Canarias.
Enlace Plan Antifraude del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás	https://laaldeasanicolos.es/plan-antifraude/

Hitos y objetivos

El encargo a Gesplan se encuentra sujeto al cumplimiento de las bases de la convocatoria correspondiente a la ORDEN de 29 de diciembre de 2023, por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria para el ejercicio 2024 de subvenciones para financiar proyectos de la Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias, dentro del programa de actuaciones con entidades locales en infraestructuras turísticas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea «Next Generation EU», además del cumplimiento de la ORDEN de la Consejería de Turismo y Empleo por la que se modifican las órdenes de concesión de subvenciones a las entidades locales que se relacionan en el anexo, respecto al plazo de ejecución de los proyectos subvencionados y al plazo de justificación de la subvención, reguladas mediante la anteriormente referida orden de 29 de diciembre de 2023

Etiquetado verde y etiquetado digital y principio de no causar daño significativo al medioambiente (DNSH)

Además, con el objetivo de reforzar la transición verde, el conjunto de la C14.I3, se destinará un mínimo de 7,5% del presupuesto asignado a los Planes de Sostenibilidad turística en Destino para las actuaciones identificadas con etiqueta climática 100% en el ámbito de la transición verde y sostenible.

De igual forma, se destinará un mínimo de 7,5% del presupuesto asignado a las Estrategias de



Resiliencia Turística para territorios extrapeninsulares para las actuaciones identificadas con etiqueta climática 40% en el ámbito de la transición verde y sostenible.

La empresa contratista y los subcontratistas estarán obligados a cumplir con los compromisos en materia de etiquetado verde y digital, así como por la aplicación del principio de no causar daño significativo al medioambiente (Do no significant harm, DNSH). Al efecto, el adjudicatario, y en su caso, los subcontratistas, deberán presentar, previo a la formalización del contrato, una declaración responsable conforme al modelo que figura como Anexo II del presente pliego.

Conflicto de intereses, fraude y corrupción.

A este encargo, le es de aplicación el Plan de Medidas Antifraude del Ilmo. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y sus organismos autónomos, aprobado mediante resolución con fecha 26 de septiembre de 2024. El referido Plan de Medidas Antifraude, así como las distintas políticas y procedimientos que lo integran son de obligado cumplimiento.

Abordará los principales riesgos de forma específica, teniendo en cuenta los elementos fundamentales en el ciclo contra el fraude: la prevención, el seguimiento, la detección o identificación, la corrección, la persecución y control, y asegurando que todas las partes implicadas comprendan y acepten sus responsabilidades y obligaciones. Será de aplicación a todos los órganos y personal responsable del Ilmo. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y de sus Organismos Autónomos, que de forma directa o indirecta intervengan en la gestión de fondos procedentes del MRR.

Asimismo, las medidas del Plan son aplicables, con el grado de obligatoriedad correspondiente, a las personas beneficiarias privadas, socios, contratistas y subcontratistas, que resulten perceptores o cuyas actuaciones sean financiadas con fondos públicos provenientes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Son de aplicación las definiciones de fraude, corrupción y conflicto de intereses contenidas a la Directiva (UE) 2017/1371, sobre la lucha contra el fraude que afecta a los intereses financieros de la Unión Europea (Directiva PIF), y en el Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión (Reglamento financiero de la UE).

Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI)

Todos los intervinientes en las diferentes fases del encargo tendrán la obligación de cumplimentar la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI), que se irán incorporando al expediente. En su caso los subcontratistas, deberá presentar, previamente a la formalización del contrato, una DACI, conforme al modelo que figura como Anexo III del presente pliego.

Obligaciones de Información

De conformidad con el artículo 8.2 del HFP 1030/2021 se adjuntará la siguiente información:

- *Aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, conforme al modelo que se acompaña como Anexo V*



del presente pliego.

- *Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión, conforme al modelo que se acompaña como Anexo V del presente pliego.*

Asimismo, el artículo 10 de la orden HFP/1031/2021, que hace referencia a la información sobre preceptores finales de los fondos: beneficiarios de las ayudas, de contratistas y subcontratistas; establece que:

Todas las entidades de la Administración Estatal, Autonómica y Local, en su condición de entidades ejecutoras del PRTR, según proceda, deberán aportar la información sobre la identificación del perceptor de los fondos: nombre del destinatario de los fondos, en su caso fecha de nacimiento, en concepto de ayudas o por la condición de contratista y subcontratista, tal como se define el titular real en el punto 6 del artículo 3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, en los términos en los que se determine por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, con la finalidad de dar cumplimiento a la exigencia del artículo 22.d) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021.

Estas obligaciones de información tienen el carácter de obligación esencial.

Acceso a la información y conservación de la misma

Este expediente de contratación y su ejecución está sujeto a los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude (OLAF), el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea. Estos órganos tienen derecho de acceso a la información del contrato, por lo que el contratista y subcontratista están obligados a proporcionarla. Asimismo, se deben cumplir las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento (UE, Euroatom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018 sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión.

Los contratistas y subcontratistas mantendrán un registro y conservarán los documentos justificativos, los datos estadísticos y demás documentación concerniente a la financiación, así como los registros y documentos en formato electrónico, durante un período de cinco años a partir del pago del saldo o, a falta de dicho pago, de la operación. Este período será de tres años si la financiación es de un importe inferior o igual a 60.000 euros.

Los registros y documentos relativos a auditorías, recursos, litigios, la tramitación de reclamaciones relativas a compromisos jurídicos o relativos a investigaciones de la OLAF se conservarán hasta que dichas auditorías, recursos, litigios, tramitación de reclamaciones o investigaciones hayan concluido. En el caso de los registros y documentos relativos a investigaciones de la OLAF, la obligación de conservar los registros y documentos se aplicará una vez que dichas investigaciones hayan sido notificadas al contratista o subcontratista. Los registros y documentos se conservarán, bien en forma de originales, bien en forma de copias compulsadas de originales, bien en soportes de datos comúnmente aceptados, entre ellos versiones electrónicas de documentos originales o documentos existentes únicamente en versión electrónica. Cuando existan versiones electrónicas, no serán necesarios originales si dichos documentos cumplen los requisitos legales aplicables para que puedan ser considerados equivalentes a originales y fiables a efectos de auditoría.

Estas obligaciones de información tienen el carácter de obligación esencial.



Obligaciones en materia de comunicación

GESPLAN, y en su caso, las empresas subcontratadas, están obligados al cumplimiento de los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos, que se relacionan a continuación:

Las relativas a la financiación del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre. En particular, en las medidas de información y comunicación de las actuaciones que desarrollan las inversiones (carteles informativos, placas, publicaciones impresas y electrónicas, material audiovisual, páginas web, anuncios e inserciones en prensa, certificados, etc.), se deberán incluir los siguientes logos:

- i) El emblema de la Unión Europea, Junto con el emblema de la Unión, se incluirá el texto «Financiado por la Unión Europea <Next Generation EU>.
- ii) El logo del Ministerio de Industria y Turismo.
- iii) El logo del PRTR.
- iv) El logo del Gobierno de Canarias.
- v) El logo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

En el Anexo VI al presente pliego se incluye modelo de logos a utilizar, así como link para acceder a los mismos.

MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

Modificación

En el caso de contratos financiados con cargo al Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, podrán contemplarse posibles modificaciones, motivadas por la necesidad de modificación de los requisitos especificados, a raíz de cambios normativos que impliquen características/condiciones diferentes, relativos al Plan. Se podrá adoptar medidas correctoras en cumplimiento de obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control, así como al preceptivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por la aplicación del principio de no causar un daño significativo y las consecuencias en caso de incumplimiento.

Será causa de modificación del contrato la orden de la autoridad responsable para adoptar medidas correctoras en materia de DNSH y etiquetado verde y etiquetado digital.

El contrato se podrá modificar, una vez perfeccionado el mismo, por razones de interés público, y para atender a causas imprevistas, debidamente justificadas. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

Cuando a consecuencia de las modificaciones se produzca aumento, reducción o supresión de unidades de bienes que integran el servicio, o la sustitución de un bien por otro, siempre que los mismos estén comprendidos en el objeto del contrato, estas modificaciones serán obligatorias para el contratista, sin que tenga derecho alguno en caso de supresión o reducción de unidades del servicio a reclamar indemnización por dichas causas.

Suspensión del contrato.

En virtud del artículo 208 de la LCSP, si la Administración acordase la suspensión del contrato o



aquella tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 198.5 de la LCSP, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la prestación del servicio.

Acordada la suspensión, la Administración abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste.

CUMPLIMIENTO DEL PLAZO Y DEL ENCARGO

GESPLAN está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo.

En caso de que GESPLAN, en su calidad de medio propio personificado, no cumpla con los plazos establecidos para la ejecución de las tareas encomendadas por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, se considerará incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del presente acuerdo. Este incumplimiento podrá dar lugar a las acciones y sanciones que correspondan, incluyendo la resolución del encargo, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan derivarse por los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

En virtud del artículo 210 de la LCSP, el contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación.

En todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente a la entrega o realización del objeto del contrato. A la Intervención de la Administración correspondiente le será comunicado, cuando ello sea preceptivo, la fecha y lugar del acto, para su eventual asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión.

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Además de, en caso de cumplimiento y la concurrencia de algunas de las causas previstas en los artículos 211 y 245 de la LCSP, dando lugar a los efectos previstos en los artículos 213 y 246 del mismo texto, son también causas de resolución las siguientes:

- *Cesión del contrato sin autorización del órgano competente.*
- *Subcontratar parte del contrato superando el porcentaje autorizado en este pliego.*
- *Subcontratar parte del contrato con personas inhabilitadas para contratar, de acuerdo con el ordenamiento jurídico, o comprendidas en algunos de los supuestos del artículo 71 de la LCSP, o que estén incursas en la suspensión de clasificaciones.*
- *Obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.*
- *El incumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales, en particular la inobservancia de la obligación de afiliación a la seguridad social al personal adscrito al servicio encomendado, así como estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.*
- *El incumplimiento reiterativo de las normativas básicas del espacio natural protegido en el que se desarrolla la encomienda de servicio.*
- *Las establecidas expresamente en el pliego.*



JUSTIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS

GESPLAN remitirá informes mensuales de progreso de las diferentes actuaciones del encargo. En ella se detallará como mínimo:

- Lugar de la actuación.
- Descripción de la actuación.
- Materiales empleados.
- Fecha de inicio y finalización de la actuación.
- Cualquier otro dato relevante de la actuación.

ANEXO I

DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES (DACI)

Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia Next Generation EU, a la ejecución de las Estrategias de Resiliencia Turística para territorios extrapeninsulares, de La Aldea de San Nicolás.

Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación/subvención arriba referenciada, el/la abajo firmante, como participante/s en el proceso de preparación y tramitación del expediente, declara/declaran:

Primero. Estar informado/a de lo siguiente:

1. Que el artículo 61.3 «Conflicto de intereses», del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio (Reglamento financiero de la UE) establece que «existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier motivo directo o indirecto de interés personal.»

2. Que el artículo 64 «Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses» de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tiene el fin de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento y asegurar la igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores.

3. Que el artículo 23 «Abstención», de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento «las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se de algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente», siendo éstas:

- Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.
- Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.
- Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.
- Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.
- Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el



asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar».

Segundo. Que no se encuentra/n incurso/s en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas en el artículo 61.3 del Reglamento Financiero de la UE y que no concurre en su/s persona/s ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de licitación/concesión.

Tercero. Que se compromete/n a poner en conocimiento del órgano de contratación/comisión de evaluación, sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a dicho escenario.

Cuarto. Conozco que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, acarreará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa de aplicación.

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE NO PERJUICIO SIGNIFICATIVO A LOS SEIS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES (DNSH) EN EL SENTIDO DEL ARTÍCULO 17 DEL REGLAMENTO (UE) 2020/852

Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia Next Generation EU, a la ejecución de las Estrategias de Resiliencia Turística para territorios extrapeninsulares, de La Aldea de San Nicolás.

EL DECLARANTE:

Don Miguel Ángel Pérez Hernández en calidad de representante, con NIF 43.377.171-L, en representación de Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. con NIF A38279972.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que la entidad solicitante a la cual representa, teniendo en cuenta todas las fases del ciclo de vida del proyecto o actividad a desarrollar, tanto durante su implantación como al final de su vida útil, cumplirá con el principio DNSH de «no causar un perjuicio significativo» exigido por el REGLAMENTO (UE) 2021/241, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, de forma que:

1. NO CAUSA UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO A LOS SEIS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES del artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852, que se enumeran a continuación:

- Mitigación del cambio climático - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la mitigación del cambio climático si da lugar a considerables emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).
- 10. Adaptación al cambio climático - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la adaptación al cambio climático si provoca un aumento de los efectos adversos de las condiciones climáticas actuales y de las previstas en el futuro, sobre sí misma o en las personas, la naturaleza o los activos.
- 11. Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos si va en detrimento del buen estado o del buen potencial ecológico de las masas de agua, incluidas las superficiales y subterráneas,



y del buen estado ecológico de las aguas marinas.

12. Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos, si genera importantes ineficiencias en el uso de materiales o en el uso directo o indirecto de recursos naturales; si da lugar a un aumento significativo de la generación de residuos, el tratamiento mecánico-biológico, incineración o depósito en vertedero de residuos; o si la eliminación de residuos a largo plazo puede causar un perjuicio significativo y a largo plazo para el medio ambiente.
13. Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la prevención y el control de la contaminación cuando da lugar a un aumento significativo de las emisiones de contaminantes a la atmósfera, el agua o el suelo.
14. Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas - se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas cuando va en gran medida en detrimento de las buenas condiciones y la resiliencia de los ecosistemas, o va en detrimento del estado de conservación de los hábitats y las especies, en particular de aquellos de interés para la Unión.

2. LA ENTIDAD SOLICITANTE NO DESARROLLA ACTIVIDADES EXCLUIDAS según lo indicado por la Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Las actividades excluidas son:

12. Refinerías de petróleo
13. Centrales térmicas de carbón y extracción de combustibles fósiles
14. Generación de electricidad y/o calor utilizando combustibles fósiles y relacionados con su infraestructura de transporte y distribución
15. Eliminación de desechos (por ejemplo, nucleares que puedan causar daños a largo plazo al medioambiente)
16. Inversiones en instalaciones para la deposición de residuos en vertedero o inversiones en plantas de tratamiento biológico mecánico (MBT) que impliquen un aumento de su capacidad o de su vida útil (salvo plantas de tratamiento de residuos peligrosos no reciclables)
17. Actividades cubiertas por el régimen de comercio de derechos de emisión de la UE (según el Anexo I de la Ley 1/2025 de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero).

3. LA ENTIDAD SOLICITANTE NO PREVÉ EFECTOS DIRECTOS DEL PROYECTO O ACTIVIDAD SOBRE EL MEDIOAMBIENTE, NI EFECTOS INDIRECTOS PRIMARIOS, entendiendo como tales aquéllos que pudieran materializarse tras su finalización, una vez realizado el proyecto o actividad.

El incumplimiento de alguno de los requisitos establecido en la presente declaración dará, previo el oportuno procedimiento de reintegro, a la obligación de devolver las ayudas percibidas y los intereses de demora correspondientes.

ANEXO III

DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE CESIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PRTR

Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia Next Generation EU, a la ejecución de las Estrategias de Resiliencia Turística para territorios extrapeninsulares, de La Aldea de



San Nicolás.

Don Miguel Ángel Pérez Hernández con DNI 43.377.171-L, como Consejero Delegado de la entidad Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. con NIF A38279972, beneficiaria de ayudas financiadas con recursos provenientes del PRTR/ que participa como contratista/subcontratista en el desarrollo de actuaciones necesarias para la , declara conocer la normativa que es de aplicación, en particular, los siguientes apartados del artículo 22 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia:

- *la letra d) del apartado 2:*

“recabar, a efectos de auditoría y control de uso de fondos de relación con las medidas destinadas a la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y resiliencia, en un formato electrónico que permita realizar búsquedas y en una base de datos única, las categorías armonizadas de datos siguientes:

i) el nombre del perceptor final de los fondos;

ii) el nombre del contratista y del subcontratista, cuando el perceptor final de los fondos sea un poder adjudicador de conformidad con el Derecho de la Unión o nacional en materia de contratación pública;

iii) los nombres, apellidos y fechas de nacimiento de los titulares reales del perceptor de los fondos o del contratista, según se define en el artículo 3, punto 6, de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo;

iv) una lista de medidas para la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y resiliencia, junto con el importe total de la financiación pública de dichas medidas y que indique la cuantía de los fondos desembolsados en el marco del Mecanismo y de otros fondos de La Unión”

- *apartado 3:*

“Los datos personales mencionados en el apartado 2, letra d), del presente artículo solo serán tratados por los Estados miembros y por la Comisión a los efectos y duración de la correspondiente auditoría de la aprobación de la gestión presupuestaria y de los procedimientos de control relacionados con la utilización de los fondos relacionados con la aplicación de los acuerdos a que se refieren los artículos 15, apartado 2, y 23, apartado 1. En el marco del procedimiento de aprobación de la gestión de la Comisión, de conformidad con el artículo 319 del TFUE, el Mecanismo estará sujeto a la presentación de informes en el marco de la información financiera y de rendición de cuentas integrada a que se refiere el artículo 247 del Reglamento Financiero y, en particular, por separado, en el informe anual de gestión y rendimiento”.

Conforme al marco jurídico expuesto, manifiesta acceder a la cesión y tratamiento de los datos con los fines expresamente relacionados en los artículos citados.

ANEXO IV DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS TRANSVERSALES ESTABLECIDOS EN EL PRTR



Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia Next Generation EU, a la ejecución de las Estrategias de Resiliencia Turística para territorios extrapeninsulares, de La Aldea de San Nicolás.

Don Miguel Ángel Pérez Hernández, con DNI 43.377.171-L, actuando en su propio nombre y derecho o en representación de la entidad la entidad Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A., con NIF A38279972, y domicilio fiscal en Calle León y Castillo 54, bajo, código postal 35003. Las Palmas de Gran Canaria en la condición de órgano responsable/ órgano gestor/ beneficiaria de ayudas financiadas con recursos provenientes del PRTR/ que participa como contratista/ente destinatario del encargo/ subcontratista, en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente 14 «Plan de modernización y competitividad del sector turístico», manifiesta el compromiso de la persona/entidad que representa con los estándares más exigentes en relación con el cumplimiento de las normas jurídicas, éticas y morales, adoptando las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción y los conflictos de interés, comunicando en su caso a las autoridades que proceda los incumplimientos observados.

Adicionalmente, atendiendo al contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de economía circular y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente («DNSH» por sus siglas en inglés «do no significant harm») en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo en el marco de dicho Plan, y manifiesta que no incurre en doble financiación y que, en su caso, no le consta riesgo de incompatibilidad con el régimen de ayudas de Estado.

ANEXO V
DECLARACIÓN DE COMPROMISO EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR)

EL DECLARANTE: Don Miguel Ángel Pérez Hernández en calidad de representante, con NIF 43.377.171-L, en representación de Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. con NIF A38279972.

Como Medio Propio en el Encargo financiado con recursos provenientes del PRTR en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente 14 “Plan de modernización y competitividad en el sector turístico”, manifiesta el compromiso de la persona/entidad que representa con los estándares más exigentes en relación con el cumplimiento de las normas jurídicas, éticas y morales, adoptando las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción y los conflictos de interés, comunicando en su caso a las autoridades que proceda los incumplimientos observados. Adicionalmente, atendiendo al contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de economía circular y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo en el marco de dicho Plan, y manifiesta que no incurre en doble financiación y que, en su caso, no le consta riesgo de incompatibilidad con el régimen de ayudas de Estado.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

ANEXO VI
LOGOS PARA PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN QUE SE FINANCIEN CON FONDOS PROCEDENTES DEL INSTRUMENTO EUROPEO DE RECUPERACIÓN («NEXT



GENERATION EU»)

Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia Next Generation EU, a la ejecución de las Estrategias de Resiliencia Turística para territorios extrapeninsulares, de La Aldea de San Nicolás.

COPIAR Y PEGAR EN EL NAVEGADOR EL SIGUIENTE ENLACE PARA OBTENER LOS LOGOS:

<https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>»-

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 de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025 y Disposición Adicional segunda de la LCSP.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Aprobar LA SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES (HITOS Y OBJETIVOS) de los pliegos de prescripciones técnicas particulares para la ejecución de la actuación prevista en las estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares, de La Aldea de San Nicolás “Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de la Aldea de San Nicolás financiado por la unión europea – Next Generation EU”, Expte 290/2024 aprobados en Junta de Gobierno Local de fecha 17 de septiembre de 2025, en los siguientes términos:

Donde dice:

24.Hitos y objetivos:

“La línea de ayudas que se regula, por la Orden HFP/1030/2021 y la Orden HFP/1031/2021 incardina en el Componente 14 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, una inversión (I3) por objeto de implementar las Estrategias de Resiliencia Turística para territorios extrapeninsulares.

Según la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del PRTR de España, la inversión 3 del Componente 14 (C14.I03) será ejecutada por las entidades locales y las comunidades autónomas e incluye los siguientes objetivos:

Hitos/ objetivo	Definición	Indicador cualitativo	Meta parcial	Meta final	Mecanismo de control
1	Formalización del encargo	Firma de los anexos con las cláusulas previstas en el encargo	Firma de los anexos con las cláusulas previstas en el encargo	Formalización del encargo	Informe MINERVA, firma DACI, firma DNSH
2	Acta de recepción del encargo	Conformidad por ambas partes del servicio	Confirmación de cumplimiento de las cláusulas previstas en	Firma del acta de recepción del servicio	Acta de recepción del servicio



			el encargo		
--	--	--	------------	--	--

Debe decir:

24.Hitos y objetivos:

“El encargo a Gesplan se encuentra sujeto al cumplimiento de las bases de la convocatoria correspondiente a la ORDEN de 29 de diciembre de 2023, por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria para el ejercicio 2024 de subvenciones para financiar proyectos de la Estrategia de Resiliencia Turística en Canarias, dentro del programa de actuaciones con entidades locales en infraestructuras turísticas, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea «Next Generation EU», además del cumplimiento de la ORDEN de la Consejería de Turismo y Empleo por la que se modifican las órdenes de concesión de subvenciones a las entidades locales que se relacionan en el anexo, respecto al plazo de ejecución de los proyectos subvencionados y al plazo de justificación de la subvención, reguladas mediante la anteriormente referida orden de 29 de diciembre de 2023”

Segundo.- Notificar el acuerdo a la entidad pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GESPLAN), requiriendo a esta última para la formalización del encargo, en los términos del artículo 36.2.b) 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.

Tercero.- Dar traslado del acuerdo a las Concejalías afectadas 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.

5.3.- Propuesta de corrección de error material del acuerdo de JGL de fecha 29 de septiembre de 2025 de autorización de la exceptuación al límite de subcontratación del 50%, en este caso a medio propio, permitiendo alcanzar una cifra superior al 90%, para la ejecución de la actuación prevista en las estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares de La Aldea de San Nicolás denominado “Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de La Aldea de San Nicolás financiado por la Unión Europea – Next Generation EU”. Expte 290/2024.

Vista la propuesta a viva voz de Ingrid Navarro Armas, concejala delegada en materia de medio ambiente y agenda urbana rural de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**INGRID NAVARRO ARMAS**, Concejala Delegada en materia de MEDIO AMBIENTE Y AGENDA URBANA RURAL, en relación al expediente arriba referenciado, expone:

Vista la aprobación de Junta de Gobierno Local de fecha 29 de septiembre de 2025 de



autorización de la exceptuación al límite de subcontratación del 50%, en este caso a medio propio, permitiendo alcanzar una cifra superior al 90%, para la ejecución de la actuación prevista en las estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares de La Aldea de San Nicolás denominado “Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de La Aldea de San Nicolás financiado por la Unión Europea – Next Generation EU”. Expte 290/2024.

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 de la Alcaldía nº. 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025 y Disposición Adicional segunda de la LCSP.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Aprobar corrección de error material del acuerdo de JGL de fecha 29 de septiembre de 2025 de autorización de la exceptuación al límite de subcontratación del 50%, en este caso a medio propio, permitiendo alcanzar una cifra superior al 90%, para la ejecución de la actuación prevista en las estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares de La Aldea de San Nicolás denominado “Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de La Aldea de San Nicolás financiado por la Unión Europea – Next Generation EU”. Expte 290/2024., en los siguientes términos:

Donde dice:

5.- Propuesta de autorizar la exceptuación al límite de subcontratación del 50%, en este caso a medio propio, permitiendo alcanzar una cifra superior al 90€ en este encargo para la ejecución de la actuación prevista en las estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares de La Aldea de San Nicolás, denominada “**Actuaciones de servicios de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de La Aldea de San Nicolás financiado por la Unión Europea – Next Generation EU**”. Expte 290/2024.

Debe decir:

5.- Propuesta de autorizar la exceptuación al límite de subcontratación del 50%, en este caso a medio propio, permitiendo alcanzar una cifra superior al 90% en este encargo para la ejecución de la actuación prevista en las estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares de La Aldea de San Nicolás, denominada “**Actuaciones de servicios de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de La Aldea de San Nicolás financiado por la Unión Europea – Next Generation EU**”. Expte 290/2024.

Segundo.- Notificar el acuerdo a la entidad pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GESPLAN), requiriendo a esta última para la formalización del encargo, en los términos del artículo 36.2.b) 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.



Tercero.- *Dar traslado del acuerdo a las Concejalías afectadas 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- Ruegos y preguntas.

No hubo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

