

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/40	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	17 de noviembre de 2025
Duración	Desde las 9:30 hasta las 11:30 horas
Lugar	Alcaldía
Presidida por	PEDRO SUAREZ MORENO
Secretario	ROSA NIEVES GODOY LLARENA

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
****731**	INGRID NAVARRO ARMAS	SÍ
****042**	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTIN	SÍ
****039**	MARIA CAROLINA SUAREZ NARANJO	SÍ
****497**	PEDRO SUAREZ MORENO	SÍ
****538**	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	SÍ
****085**	VICTOR JUAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	SÍ
****121**	YARA CARDENES FALCON	SÍ

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

La Junta de Gobierno estaba convocada para el 12 de noviembre de 2025 y se celebra el 17 de noviembre por motivos de agenda de los asistentes.

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

ROSA NIEVES GODOY LLARENA (1 de 2)
Firma: 14/01/2026
HASH: b9d4f9d3a4c346dcda280b6e070aebbb



PEDRO SUAREZ MORENO (2 de 2)
Firma: 14/01/2026
HASH: e1b82f97246939d364a631b52cae4d1d



1. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

1.1.- FACTURAS

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

1.1.1.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N18l. Expte 7461/2025.

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre de 2025 de la interventora de este Ayuntamiento Doña María Carolina Suárez Naranjo:

«INFORME PROPUESTA DE FACTURAS

Esta Intervención informa sobre la propuesta de facturas con informe de necesidad adjunto a la factura, a presentar en la junta de fecha de 12 de noviembre de 2025 por importe de 66.662,42€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/ 2024/241 6	Emit- 131	02/08/ 2024	3049,5	B167196 01	AUDIOMEDIA CANARIAS SLU	Emit- 131 - FRA. MOQUETADO ESCENARIO 14.06.24 PRESUPUESTO 725 MOQUETA ESCENARIO 100M2 CON FALDÓN, MONTAJE Y DESMONTAJE.	18l	NC
F/ 2025/315	Emit- 220	13/02/ 2025	2000	B617425 65	DINOSOL SUPERMERC DOS, SL.	4755/25**Emit- 220.-Aquisición tarjetas	18l	NC
F/ 2025/546	00 20020	28/02/ 2025	879,54	B356894 88	CONTROLES Y ACCIONAMIE NTO CANARIOS S.L.	4764/2025**00 20020.-OBRA: BOMBEO LOS PEÑONES VISTA (DESPLAZAMI ENTO A LA ALDEA PARA EL MONTAJE DE UN VA	18l	NC
F/ 2025/187 8	0 141889	26/06/ 2025	300	B356107 57	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	3708/25**0 141889.- ACTIVIDADES EN LAS INSTALACIONE S DEPORTIVAS CON MONITOR DURANTE EL MES DE JUNIO	18l	NC



F/ 2025/228 6	S 20250041 6	03/08/ 2025	1201,66	B554054 43	PAPU SPORT 2024 S.L.	4837/2025**S 202500416.- CONCEJALIA DEPORTES - TORNEOS VERANO LA ALDEA 2025 / COPA 2341-I (TORNEO FUTBOL	18I	NC
F/ 2025/237 7	Emit- 141	12/08/ 2025	4857,8	B762795 12	SERVICIOS Y MANTENIMIEN TOS SUÁREZ, S.L.	5298/2025**Emi t-141.-FTRA 315-TRABAJOS REALIZADOS EN INSTALACIONE S DEPORTIVAS (CONCEJAL DE DEPORTES)	18I	NC
F/ 2025/252 2	Emit- 410	27/08/ 2025	599,2	7847014 5X	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	5454/2025**Emi t- 410MARCAR APARCAMIENT OS DE LOS LEONES Y LOS DE LA HULAGUILLA	18I	NC
F/ 2025/255 3	2025/103 5	29/08/ 2025	141,63	4284867 0S	MARIANO JEREZ GARCIA	5554/2025**FA CT-2025/1035.- EXTRACION DE PIEZAS DENTALES / TRATAMIENTO ANTIBIOTICO SISTEMICO 15 DIAS	18I	NC
F/ 2025/256 0	Emit- 1138	29/08/ 2025	1920,32	B354614 66	BRISAS CANARIAS, S.L.	5616/2025**EM IT-1138.- HIPOCLORITO SODICO / CLORO POLVO / PH + LIQUIDO / REDUCTO DE PH 14% / LIMPIABORDE S	18I	NC
F/ 2025/257 2	Emit- 69	29/08/ 2025	2093,48	7851559 IP	EDUARDO AARON MARTIN GARCIA	5625/2025**Emi t-69.-Taller centro de mayores creacion faldon para las fiestas	18I	NC



F/ 2025/258 7	Z25/ 150372	29/08/ 2025	102,78	B763325 27	GRUPO SUARIARTE, SL	5662/2025**Z25 / 150372.- CLAVIJA MACHO NEGRO DUOLEC 16A- 250V / PE COLLARIN REPARACION DE 2" / PE COLLARIN	18I	NC
F/ 2025/259 0	RBF25- 0467	01/09/ 2025	2922,6	B767456 29	CIBUS SCIENTIA S.L.	5655/2025**RB F25-0467.- Análisis Control Depósito de cabecera + boro + índice Langelier R.D. 3/2023: W255131, W255133	18I	NC
F/ 2025/264 1	Z- 250249	05/09/ 2025	588,5	B762125 13	STAR MEDIA SOLUCIONES PUBLICITARIA S, SL	5727/2025**Z- 250249.-LONAS TRIANGULARE S "Lona microperforada 370 gramos impresa a todo color 1 cara	18I	NC
F/ 2025/265 1	2025/108 4	09/09/ 2025	134,42	4284867 0S	MARIANO JEREZ GARCIA	5750/25**2025/ 1084.- EXTRACION DE PIEZAS DENTALES / TRATAMIENTO ANTIBIOTICO SISTEMICO 15 DIAS	18I	NC
F/ 2025/266 7	Emit- 41	11/09/ 2025	3210	4329169 8V	SANTIAGO FRANCISCO GONZALEZ CABRERA	5799/2025**Emi t-41.- DECORACION DIA DEL MAYOR (SE INCLUYE DECORACION ESCENARIO, PUESTOS,MAN TELERIA	18I	NC
F/ 2025/268 6	ICHLE25 15025002 0	30/06/ 2025	936,25	B358194 81	INSULAR CANARIA DE HIGIENE, SLU	5852/2025**IC HLE25 150250020.-LyD Depósito de Consumo	18I	NC



F/ 2025/269 2	Emit- 184	12/09/ 2025	2054,4	B226790 54	SEAROLLA, SLU	5926/25**Emit- 184.-servicio de catering para dia del mayor celebrado en el salon freiduria la granja la aldea 2025	18I	NC
F/ 2025/271 8	Emit- A25107	16/09/ 2025	803,4	B357881 65	ALDEA BUS SL	5972/25**Emit- A25107.-LA ALDEA LAS PALMAS GC LA ALDEA (27.06.25) cc LOS ALISIOS / LA ALDEA SAN AGUSTIN	18I	NC
F/ 2025/280 4	Emit- 207	22/09/ 2025	432,6	7847814 7P	MARCOS SOSA GONZALEZ	6146/2025**EM IT-207.- TRANSPORTES Y LIMPIEZA DE RESIDUOS AGRICOA EN TASARTE Y LA ALDEA	18I	NC
F/ 2025/280 6	2025 00008	31/08/ 2025	1834,2	G35101 872	COMUNIDAD DE REGANTES DE TASARTE	6154/2025**202 5 00008.-M3 agua consumido en el mes de Agosto en LA PLAYA, lectura anterior 48174 y la actual 50212.	18I	NC
F/ 2025/297 8	75202529 90003000 0247	07/10/ 2025	1168,56	A282295 99	MAPFRE VIDA, S.A.	7187/2025** 7520252990003 0000247.- ACCIDENTES COLECTIVOS " PÓLIZA":05525 80181820 "REC IBO":872869931 3 "RIESGO":	18I	NC
F/ 2025/300 3	Emit- 415	09/10/ 2025	2981,62	7847014 5X	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	6846/25**EMIT -415.-PINTADO DE LINEAS AMARILLAS EN DISTINTOS PUNTOS DEL MUNICIPIO. (PEDRO)	18I	NC
F/ 2025/302 7	1 25T2884 3	30/09/ 2025	110,3	A353130 89	AGUAS DE TEROR	7020/25**1 25T28843.- 330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	18I	NC



F/ 2025/302 8	1 25T2884 4	30/09/ 2025	39,1	A353130 89	AGUAS DE TEROR	7021/25**1 25T28844.-405 Garrafas 5 L. PET Caja 4 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	18I	NC
F/ 2025/303 0	1 25T2884 6	30/09/ 2025	82,8	A353130 89	AGUAS DE TEROR	7027/25**1 25T28846.-425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	18I	NC
F/ 2025/303 3	1 25T2882 6	30/09/ 2025	58,6	A353130 89	AGUAS DE TEROR	7036/25**1 25T28826.- 330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	18I	NC
F/ 2025/303 8	1 25T2883 8	30/09/ 2025	22,4	A353130 89	AGUAS DE TEROR	7043/2025**125 T28838.-330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	18I	NC
F/ 2025/304 1	Z25/ 150428	30/09/ 2025	118,5	B763325 27	GRUPO SUARIARTE, SL	7047/2025**Z25 / 150428.- CEMENTO RAPIDO SUPERCRONO WEBER 15K / PINTURA ECOPAL EXTERIOR 15 L.	18I	NC
F/ 2025/304 3	Z25/ 150430	30/09/ 2025	444,61	B763325 27	GRUPO SUARIARTE, SL	7050/2025**Z25 / 150430.-PE LATON CODO 32 / LATON CODO 1" / PE MANGUERA DE 32 16ATM ML / PE COLLARIN REPARACION	18I	NC
F/ 2025/304 5	Z25/ 150432	30/09/ 2025	1077,7	B763325 27	GRUPO SUARIARTE, SL	7063/25**Z25/ 150432.- CEMENTO 42,5 25 KG / REVUELTO M3 / ARENA MONTAÑA M3 / TRANS / ELECTRODO DE 2.50	18I	NC



F/ 2025/304 7	FACTUR A 13	16/10/ 2025	4601	B217965 37	FOLK CANARIAS EVENTOS, SL	7064/25**FACT URA 13.-Caché del espectáculo 'Canto de origen' por el Día de la Mujer Rural el 15 de octubre de 2025	18I	NC
F/ 2025/311 0	1003673	07/05/ 2025	14,98	B199621 66	GSH AROMAS, SL	FACT- 132/25**100367 3.- NEUTRALIZAD OR (DESAROLLO LOCAL)	18I	NC
F/ 2025/311 6	883	30/09/ 2025	4989,32	4575683 5Z	PEDRO RAMOS RODRIGUEZ - TAXI	FACT-2025- 403**883.- SERVICIOS DE TRANSPORTE DE USUARIOS DE CENTROS DEL CONVENIO DE DEPENDENCIA	18I	NC
F/ 2025/311 9	10	16/09/ 2025	49,8	4471691 0B	MARIA ISABEL PEREZ MEDINA	FACT-2025- 367**10.- COMPRA DE AGUA SERVICIOS SOCIALES	18I	NC
F/ 2025/312 5	A/ 201438	31/07/ 2025	70,4	B761131 09	NOVEDADES HIDRAULICA CANARIAS, SL	FACT-2025- 262**A/ 201438.- SERVICIOS, SERVICIOS DE AGUA	18I	NC
F/ 2025/312 8	882	29/08/ 2025	20,6	4575683 5Z	PEDRO RAMOS RODRIGUEZ - TAXI	FAC-2025- 402/RC- 7598**882.- SERVICIO DE TAXI DEL CENTRO LA COLMENA DE SALUD MENTAL	18I	NC
F/ 2025/313 6	000241	24/09/ 2025	1177	4220889 5P	AYOSE DIAZ DEL ROSARIO	FACT- 6448/2025**241 .-OBRAS EN COLEGIO LA LADERA, OBRAS FRONTI DEL AYUNTAMIENT O	18I	NC



F/ 2025/313 9	25F0042	11/08/ 2025	103	7847800 1T	CARMELO JOSE SOSA RAMIREZ	FACT-2025- 352**25F0042.- Traslado Aldea- Agaete y Agaete- Aldea Servicios Sociales niños de campamento	18I	NC
F/ 2025/314 4	1 003669	07/05/ 2025	41,73	B199621 66	GSH AROMAS, SL	FACT- 132/25**100366 9.-Compra neutralizador de malos olores	18I	NC
F/ 2025/315 0	000/13	18/08/ 2025	3850	4329164 5X	AYOZE SOSA GONZALEZ	FACT-2025- 298**000/13.- PODAS DE EMERGENCIA CON MOTIVO DE LAS FIESTAS PATRONALES	18I	NC
F/ 2025/315 2	00030/20 25	30/08/ 2025	651	4328671 0C	ANGEL LEOCADIO QUEVEDO VALEORN	5573/2025**000 30/2025.- TALEGAS,CAMI SETAS Y ABANICOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL DÍA DEL MAYOR EL 08/09/2025	18I	NC
F/ 2025/315 3	Emit- 199	21/10/ 2025	419,44	B359445 29	CRISTALERIA SUAREZ CARPINTERIA DE ALUMINIO SL	7073/25**EMIT -199.-Ref. CEIP La Ladera (Aula de religión). Sustitución de Vidrio Planilux de 5mm en ventanas de correder	18I	NC
F/ 2025/325 3	A/201618	31/08/ 2025	954,51	B761131 09	NOVEDADES HIDRAULICA CANARIAS, SL	2025/350**FAC T-A201618.- ABASTO	18I	NC
F/ 2025/326 5	87/25	25/09/ 2025	75	B353253 80	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2025- 389**FACT- 87/25.-3 DELANTALES Y 2 CAMISETAS PERSONALIZA DAS PARA EL DÍA MUNDIAL DEL TURISMO	18I	NC



F/ 2025/326 6	76/25	14/08/ 2025	65,9	B353253 80	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2025- 267**76/25.- COMPRA UNIFORME SANITARIO VANESA SUÁREZ CUBAS	18I	NC
F/ 2025/326 7	75/25	11/08/ 2025	49,9	B353253 80	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2025- 264**75/25.- COMPRA DE UNIFORME SANITARIO DE LETICIA SUÁREZ RAMÍREZ	18I	NC
F/ 2025/326 9	58/25	09/06/ 2025	153,5	B353253 80	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-58/25.- DOTACIÓN DE VESTIMENTA A PERSONAS TRABAJADORA S DE PROGRAMAS Y PLANES DE EMPLEO	18I	NC
F/ 2025/329 5	002/73	18/08/ 2025	160,5	4328381 6R	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	FACT-2025- 282**FACT- 002/73.- COLOCAR SEÑAL R-5 EN C/JUAN XIII Y PINTAR LA LEYENDA BUS PARADA EN AVENIDA SAN NICOLÁS	18I	NC
F/ 2025/329 7	002/91	01/10/ 2025	85,6	4328381 6R	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	FACT-2025- 397/ RE4084**FACT -002/91.- LIMPIEZA CRISTALES DEL CENTRO DE VISITANTES EL 02/10/2025	18I	NC
F/ 2025/329 9	B202500 027	18/09/ 2025	470	4534188 2G	TANAUSU HERHANDEZ SEGURA	FACT-2025- 423**FACT- B202500027.- SERVICIO DE MERIENDA ESCALA HINFI DÍA DEL MAYOR	18I	NC



F/ 2025/330 0	B202500 026	18/09/ 2025	90	4534188 2G	TANAUSU HERHANDEZ SEGURA	FACT-2025- 422**FACT- B202500026.-45 BOLSAS DE BOLLOS DEPARTAMEN TO CENTRO DE MAYORES	18I	NC
F/ 2025/330 2	2025-E- RC-8461	29/10/ 2025	75	4431713 4K	LETICIA SUAREZ RAMIREZ	7324/2025**202 5-E-RC-8461.- GASTOS LOCOMOCION SERVICIO AYUDA A DOMICILIO.	18I	NC
F/ 2025/330 3	2025-E- RC-8390	22/10/ 2025	60	4226331 5X	NOEMI DEL PINO SEGURA DENIZ	7233/2025**202 5-E-RC-8390.- GASTOS LOCOMOCION SERVICIO AYUDA A DOMICILIO.	18I	NC
F/ 2025/330 4	2025-E- RC-8032	10/10/ 2025	55	4329159 9X	ITHAISA MARTIN GARCIA	7207/2025**202 5-E-RC-8032.- GASTOS LOCOMOCION SERVICIO AYUDA A DOMICILIO.	18I	NC
F/ 2025/330 5	2025-E- RC-8031	13/10/ 2025	38,4	7852163 0K	SAMANTA ARMAS RAMIREZ	7208/2025**202 5-E-RC-8031.- GASTOS LOCOMOCION SERVICIO AYUDA A DOMICILIO.	18I	NC
F/ 2025/333 0	B202500 034	08/10/ 2025	830	4534188 2G	TANAUSU HERHANDEZ SEGURA	FACT-2025- 434.- DESAYUNOS JORNADAS DE TURISMO LOS DÍAS 03/10/25 Y 04/10/25	18I	NC
F/ 2025/333 1	B202500 033	08/10/ 2025	115	4534188 2G	TANAUSU HERHANDEZ SEGURA	FACT-2025- 433.-BOLLOS Y QUEQUES FERIA DE TURISMO	18I	NC
F/ 2025/333 2	253430	01/09/ 2025	3,6	7845247 7Y	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	FACT-2025- 329.-EN CONCEPTO DE FTA. N°253430	18I	NC
F/ 2025/333 3	253436	01/09/ 2025	68,8	7845247 7Y	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	FACT-2025- 325.-EN CONCEPTO DE FTA. N° 253436	18I	NC



F/ 2025/333 4	253431	01/09/ 2025	32,4	7845247 7Y	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FER RETERIA ALAMO	FACT-2025- 326.- EN CONCEPTO FTA. N° 253431	18I	NC
F/ 2025/333 5	F2025- 007	02/10/ 2025	4000	4577285 2T	PEDRO FERRERA GARCIA	FACT-2025- 427/RE-4170.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CREACIÓN, REDACCIÓN Y DIFUSIÓN DE CONTENIDOS SOCIALES	18I	NC
F/ 2025/335 8	002/62	15/07/ 2025	554,26	4328381 6R	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	4270/2025**FA CT-002/62.- ÓRDENES DE TRABAJO PARA LA SEÑALIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA PARA ZONAS DE CARGA Y DESCARGA Y PARA	18I	NC
F/ 2025/335 9	005/2025	21/07/ 2025	700	G35694 629	ASOCIACIÓN CULTURAL Y MUSICAL AIRES DE LA ALDEA	4383/2025**005 /2025.- PROCESION DEL CARMEN EL DIA 20 DE JULIO EN LA PLAYA. FIESTAS DE LA PLAYA 2025	18I	NC
F/ 2025/336 1	18/2025	06/10/ 2025	1097,68	7852128 3L	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	FACT-2025- 426**18/2025.- SERVICIO RECOGIDA PERROS DEL 16 AL 30 SEP 2025	18I	NC
F/ 2025/336 2	20/2025	06/11/ 2025	1097,68	7852128 3L	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	FACT-2025- 534**20/2025.- SERVICIO RECOGIDA PERROS DEL 16 AL 31 OCTUBRE 2025.	18I	NC
F/ 2025/336 3	19/2025	16/10/ 2025	1097,68	7852128 3L	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	FACT-2025- 450**19/2025.- SERVICIO RECOGIDA PERROS DEL 1 AL 15 OCTUBRE 2025	18I	NC



F/ 2025/336 6	25ayto08	27/10/ 2025	132,05	7847809 9Y	ANTONIO MIGUEL SANTANA SUAREZ	FACT-2025- 495**25AYTO0 8.- TRASLADO USUARIOS DE SALUD MENTAL	18I	NC
F/ 2025/336 7	001	12/11/ 2024	600	G76168 756	ASOC. CULTURAL PARRANDA YEMAYA	FACT-2025- 268**001.- ACTUACION EN LA ALDEA 08.09.2024.	18I	NC
F/ 2025/336 8	Z250101/ 253807	30/09/ 2025	1285,02	7845247 7Y	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	FACT-2025- 451**Z250101/2 53807.- MATERIAL DE FERRETERIA	18I	NC
F/ 2025/336 9	Z250101/ 253808	30/09/ 2025	560,2	7845247 7Y	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFER RETERIA ALAMO	FACT-2025- 477**Z250101/2 53808.- MATERIAL DE FERRETERIA	18I	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 N18I. Expte 7461/2025.**

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

1.1.2.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N18FC. Expte 7461/2025.**

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre 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 12 de noviembre de 2025 por importe de 63.004,36€.



Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/ 2025/933	SF 1092	01/04/2025	1819	MARISA INFORMATICA, S. L.	4792/2025**FACT-SF1092.- TALLERES DE NAVIDAD / 28 DE DICIEMBRE 2024 / COMMENT] TALLER INFANTIL DE ROBOTICA	18FC	NC
F/ 2025/1516	Emit- 172	30/05/2025	979,05	EHEDEI RODRIGUEZ LLARENA	3211/2025**Emit-172.-servicio de catering para romeria infantil ayuntamiento de La Aldea	18FC	NC
F/ 2025/1854	Emit- 190	24/06/2025	2502,9	MARCOS SOSA GONZALEZ	6423/2025**EMIT-190.- TRANSPORTES Y TRABAJOS VARIOS EN TASARTE CON MOTIVO DE LA FIESTA SAN JUAN CONC	18FC	NC
F/ 2025/2154	29	21/07/2025	1605	ENRALE PRODUCCIONES CANARIAS, SL	4398/25** 29.- ACTUACIÓN DEL GRUPO RITMO BAKANO EL 19 DE JULIO EN LA PLAYA DE LA ALDEA	18FC	NC
F/ 2025/2280	000834 143	31/07/2025	1465,72	PIXEL AND ME, SL	4826/2025**000834143Fabricación mediante paquetería de 5 Lonas impresas microperforadas con refuerzo perimetral y ojales	18FC	NC



F/ 2025/2528	Emit- 181	27/08/2 025	1498	SEAROLLA, SLU	5460/25**Emit-181.-factura servicio de catering festival palmaeras 2025	18FC	NC
F/ 2025/2570	2501217	29/08/2 025	64,45	FERRETERIA EL ARBOL	5623/2025**2501217.-MALLA SUELO 2.10X100 NEGRA 105 GR / CLAVADORA CR300 GRAPA 131,530 P.CAB / GR	18FC	NC
F/ 2025/2573	2025-1 000158	20/08/2 025	1327,42	GRUPOS INSULARES ORION S.L.	5626/2025**2025-1 000158.-ALQUILER GRUPOS ELECTROGENOS 15-16 DE AGOSTO / GRUPO ELECTROGENO 80 KVAS TR	18FC	NC
F/ 2025/2599	026 -2025	02/09/2 025	2889	ITAHISA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	5661/2025**026-2025.-ACTUACION GRUPO ACUARELA-FIESTAS DEL CHARCO 2025 EL 30 DE AGOSTO DE 2025	18FC	NC
F/ 2025/2606	2025- ACC-8063	01/09/2 025	1149,61	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	5671/2025**2025-ACC-8063.- Actuación del Grupo Salitre el día 01/09/2025	18FC	NC
F/ 2025/2607	2025- ACC-8067	01/09/2 025	887,4	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	5672/2025**2025-ACC-8067.- Actuación del grupo Guarason en en la Aldea - 1 de septiembre 2025	18FC	NC
F/ 2025/2608	SE256369	29/08/2 025	277,69	KANARINOLTA, S.L.	SE256369.-LecC Exceso impresiones color Incluidas 37.400 Monocromo y 5.750 Color al mes Periodo: Agosto 2025	18FC	NC



F/ 2025/2617	YUH- 2025-0081	02/09/2 025	877,4	JUAN ANTONIO COMBARRO TORRES	5689/2025**YUH- 2025-0081.- Actuación como Dj & Speaker- Presentador del Festival Palmeras en La Aldea 16 de Agosto 25	18FC	NC
F/ 2025/2621	018	03/09/2 025	230	JESUS IGOR NAVARRO ALMEIDA	5693/2025**018.- DISEÑO VINILO GRAN FORMATO PLAZA PARA EL FESTIVAL PALMERAS 2025 / DISEÑO	18FC	NC
F/ 2025/2622	019	03/09/2 025	220	JESUS IGOR NAVARRO ALMEIDA	5694/2025**019.- Diseño Redes HOLY FEST La Aldea 2025 / Diseño Valla 3X3 HOLY FEST La Aldea 2025	18FC	NC
F/ 2025/2634	14741	04/09/2 025	1669,2	PROGECON, SL	5728/2025**1474 1.-Rotulación del escenario FIESTAS PATRONALES (LA ALDEA). Fondo escenar	18FC	NC
F/ 2025/2640	Z25/ 150373	29/08/2 025	318,84	GRUPO SUARIARTE, SL	5724/2024**Z25/ 150373.-CADENA DE PLASTICO ROJA/BLANCO 6MM / BRIDA NG 4.8X250 BOLSA 100 UNI / BRIDA	18FC	NC
F/ 2025/2647	FAC307 3072025	08/09/2 025	2996	CANARIASMUSIC S.L.	5738/2025**FAC3 07 3072025.- SERVICIO ARTISTICO DE LA ORQUESTA LA BANDA LARGA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2025	18FC	NC
F/ 2025/2653	INV/ 2025/0013 2	02/09/2 025	5135,95	ACUSTICANARIA S SERVICIOS AUDIOVISUALES , SL	5780/2025**INV/ 2025/00132.- ADAMSON S7 - Recinto Acústico Line Array / ADAMSON S118 - Recinto Acústico de 18" Subgrave	18FC	NC



F/ 2025/2659	Emit- 402	13/08/2 025	53,5	GRATEC, S.A.	5791/2025**EMIT -4.-Ascensor RAE 19915 / DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO: / Suministro e instalacion de bateria. Pruebas de func	18FC	NC
F/ 2025/2660	Emit- 403	25/08/2 025	157,29	GRATEC, S.A.	5792/2025**EMIT -403.-Servicio Tecnico Programado de la ASCENSOR PMR de su propiedad. / AGOSTO 2025 / SERVICIO TECN	18FC	NC
F/ 2025/2673	A/07- 007/2025	03/07/2 025	515	AUTOBUSES LA PALMITA, S.L.	5805/2025**FACT -A/07-007/2025.- LA ALDEA - AGÜIMES Y REGRESO Plazas=30 / Vehiculo/s: -9888- MRL N° Vuelo: Cliente:	18FC	NC
F/ 2025/2676	Emit- 312	12/09/2 025	3959	REINALDO GARCIA JIMENEZ	5808/2025**EMIT -312.-Actuación de la Orquesta ARMONIA SHOW en ALDEA DE SAN NICOLAS el 10 de SEPT	18FC	NC
F/ 2025/2704	2025- ACC-8209	06/09/2 025	321	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	5950/25**2025- ACC-8209.- Concierto con la banda Aires de La Aldea RAYKO GASPAR LEON OJEDA 06/09/2025	18FC	NC
F/ 2025/2710	2025- ACC-8446	13/09/2 025	1728,63	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	5958/25**2025- ACC-8446.- Actuación del grupo SON ALDEA el 13 de septiembre de 2025	18FC	NC
F/ 2025/2716	2025- ACC- 8328R	11/09/2 025	2528,58	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	5968/2025**2025- ACC-8328R.-Rect. 2025-ACC-8328 / Actuación de Parrandas Charco en la Playa de La Aldea el día 11/9/2025	18FC	NC



F/ 2025/2724	LC-FV25- 01934	31/08/2 025	1031,03	QWERTY SISTEMAS, S.L.	5979/2025**FACT -LC-FV25-01934.- Portátil Lenovo ThinkPad E16 GEN 2 / Ventas Canon Digital	18FC	NC
F/ 2025/2783	I 25T25778	29/08/2 025	13,8	AGUAS DE TEROR	6124/2025**I 25T25778.-425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	18FC	NC
F/ 2025/2785	I 25T25776	29/08/2 025	144,8	AGUAS DE TEROR	6133/2025**FACT -I 25T25776.-330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	18FC	NC
F/ 2025/2790	I 25T25775	29/08/2 025	86,2	AGUAS DE TEROR	6139/2025**FACT -I 25T25775.-330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	18FC	NC
F/ 2025/2791	I 25T25774	29/08/2 025	75	AGUAS DE TEROR	6140/2025**FACT -I 25T25774.-211 Agua s/g 1/2 HORECA Caja 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	18FC	NC
F/ 2025/2795	I 25T25781	29/08/2 025	58,6	AGUAS DE TEROR	6145/2025**I 25T25781.-330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	18FC	NC
F/ 2025/2927	Emit- 2025083	30/09/2 025	5275,1	ESPECTACULOS STAR MUSIC, SL	6382/2025**EMIT -2025083.- ALQUILER DE SONIDO PARA EL GRUPO MUJERES D EL DIA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2025	18FC	NC
F/ 2025/2995	2025- ACC-9368	04/10/2 025	2354	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION , SL	6835/25**2025- ACC-9368.- ACTUACIÓN MUSICAL DEL PROYECTO 'ÍNSULA BANANARIA ' - 'EL ZURRÓN DE LA ISLA '	18FC	NC
F/ 2025/3002	2025Emit- 115	09/10/2 025	417,3	JUAN FRANCISCO SANCHEZ VEGA	6845/2025**2025 Emit-115.- SERVICIO DE 2 HINCHABLES DE RAMPA SOBRE PISCINA PARA EL DOMINGO 3 DE AGOS	18FC	NC



F/ 2025/3147	32	29/08/2 025	1278	JONAY VALENCIA GODOY	FACT-2025- 355**32.-CABLE RKV 3X6MM	18FC	NC
F/ 2025/3148	00028/202 5	30/08/2 025	1865	ANGEL LEOCADIO QUEVEDO VALEORN	FACT- 5572/2025**0002 8/2025.-LONA PERSONALIZADA PARA LAS FIESTAS	18FC	NC
F/ 2025/3149	593	16/07/2 025	431,3	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	FACT- 4457/25**593.- FLORES CORTADAS VARIAS Y CINTAS PARA MISSES PARA FIESTAS DEL CARMEN LA PLAYA	18FC	NC
F/ 2025/3151	134/2025	04/08/2 025	888,1	DANIEL JOSE TRAVIESO PEREZ	FACT-2025- 258**134/2025.- SERVICIOS DIVERSOS (MUÑECOTES,PI NTACARAS,GLOB OFLEXIA,HINCH ABLE CAMPANILLA...)	18FC	NC
F/ 2025/3251	848	16/09/2 025	866,7	RAFAEL RAMIREZ GARCIA	2025/359**FACT- 848.-AJUSTAR PUERTA CEMENTERIO DE TASARTE	18FC	NC
F/ 2025/3252	00614	21/09/2 025	75	ISIDRA JUANA PULIDO GONZALEZ	FACT- 2025/387**00614. -CORONA	18FC	NC
F/ 2025/3258	FAC2025- 00188	29/08/2 025	4690,16	MARIA ADELINA JIMENEZ ALMEIDA	2025- 308**FAC2025- 00188.- MONTAJE,GRAB ACIÓN EVENTOS Y STREMEN. FIESTAS LA ALDEA 2025	18FC	NC
F/ 2025/3260	F250060	05/09/2 025	1510,58	JACOBO CALDERIN JIMENEZ	2025-337**FACT- F250060.- GRABACIÓN Y EDICIÓN DE VÍDEO PROMOCIONAL	18FC	NC
F/ 2025/3261	B2025000 28	18/09/2 025	860	TANAUSU HERHANDEZ SEGURA	2025-424**FACT- B202500028.- SERVICIO DESAYUNO 10 DE SEPTIEMBRE,DE FECHA 18/09/2025	18FC	NC



F/ 2025/3262	B2025000 29	18/09/2 025	120	TANAUSU HERHANDEZ SEGURA	FACT-2025- 425**FACT- B202500029.- SERVICIO MERIENDA FINAL TORNEO BARAJA	18FC	NC
F/ 2025/3309	2025-E- RC-7733	06/10/2 025	130	INGRID NAVARRO ARMAS	6532/2025**2025- E-RC-7733.- REINTEDRO POR GASTOS DE GESTIONES RELACIONADAS CON SU CARGO EN ESTE AYTO.	18FC	NC
F/ 2025/3310	2025-E- RE-4439	23/10/2 025	70,91	MIGUEL ULISES AFONSO OJEDA	7227/2025**2025- E-RE-4439.- GASTOS REF. FERIA EXPODECA	18FC	NC
F/ 2025/3320	2025-E- RC-8586	23/10/2 025	17,9	INGRID NAVARRO ARMAS	2025-E-RC-8586.- REINTEGRO POR GASTOS REF. ALBERGUE	18FC	NC
F/ 2025/3327	1	28/10/2 025	29,45	VICTOR JULIO SUAREZ ARAUJO	1.- 20.10.2025.- GASTOS ASISTENCIA REUNIÓN REF. CIRCUITO INSULAR	18FC	NC
F/ 2025/3328	2	14/10/2 025	28,75	VICTOR JULIO SUAREZ ARAUJO	2.- 14.10.2025.- GASTOS REUNIÓN REF. CONVOCATORIA PROYECTO	18FC	NC
F/ 2025/3329	3	27/10/2 025	34,9	VICTOR JULIO SUAREZ ARAUJO	3.- 27.10.2025.- REUNION CONVOCATORIA PARTICIPACION CIUDADANA	18FC	NC
F/ 2025/3336	69/25	21/07/2 025	146	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2025-245.- 2 CHAQUETAS COCINERO M/L ESPECIALES.2 TRABAJOS PERSONALIZACI ÓN BORDADO +3 DTF.	18FC	NC
F/ 2025/3337	54/25	29/05/2 025	159,9	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2025-163.-2 ESTORES 140x175	18FC	NC
F/ 2025/3357	1	01/10/2 025	64,26	KENDRA ISABEL ARAUJO PADRON	6444/2025**DIR3 L01350206.- SEGURO MÉDICO ASEMAS PARA VISITAR UNA OBRA	18FC	NC



F/ 2025/3364	Z250101/2 53805	30/09/2 025	5,99	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FERRE TERIA ALAMO	FACT-2025- 486**RE-4468.- COPIAS DE LLAVES PARA EL PERSONAL DE JUVENTUD	18FC	NC
F/ 2025/3370	01/2025	01/10/2 025	1800	SABROSA BANDA LA ALDEA	FACT-2025- 405**01/2025.- PASACALLE	18FC	NC
F/ 2025/3371	02/2025	01/10/2 025	1300	SABROSA BANDA LA ALDEA	FACT-2025- 407**02/2025.- RAMA DE TASARTE	18FC	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 N18FC. Expte 7461/2025.**

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

1.1.3.- Propuesta de aprobación grupo **de facturas N18A. Expte 7461/2025.**

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre 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 12 de noviembre de 2025 por importe de 45.608,19€.

Nº de Entrada	Fecha	Nº de Documen to	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expedi ente
------------------	-------	------------------------	---------------	------------------	--------	----------------------	----------------	----------------



F/ 2025/195	07/02/ 2025	2025 20250247 9	31/01/ 2025	2363,16	AULOCE SA	2025 202502479.- PLATAFORMA CORPORATIVA CONTENIDO EDITORIAL / PLATAFORMA CORPORATIVA CONTENID	18A	NC
F/ 2025/553	05/03/ 2025	40042712 43	28/02/ 2025	1323,59	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A.	4004271243.- Carta Certificada GE 0 - 20 gr N D1(GRANDES CIUDADES) G-0 (03 EXENTO) / Carta Certificada	18A	NC
F/ 2025/305 0	20/10/ 2025	TB7JO00 17466	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6937/25**TB7J O0017466.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928890378 - Periodo regular de cuotas	18A	NC
F/ 2025/305 1	20/10/ 2025	TB7JO00 17465	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6939/25**TB7J O0017465.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928885133 - Periodo regular de cuotas	18A	NC
F/ 2025/305 2	20/10/ 2025	TB7JO00 17469	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6940/25**TB7J O0017469.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928892158 - Periodo regular de cuotas	18A	NC
F/ 2025/305 3	20/10/ 2025	TB7JO00 17470	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6942/25**TB7J O0017470.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928892349 - Periodo regular de cuotas	18A	NC
F/ 2025/305 4	20/10/ 2025	TB7JO00 17473	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6943/25**TB7J O0017473.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928894714 - Periodo regular de cuotas (	18A	NC



F/ 2025/305 5	20/10/ 2025	TB7JO00 17478	19/10/ 2025	85,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6944/25**TB7J O0017478.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928890474 - Periodo regular de cuotas (	18A	NC
F/ 2025/305 7	20/10/ 2025	TB7JO00 17484	19/10/ 2025	62,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6947/25**TB7J O0017484.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928891120 - Periodo regular de cuotas	18A	NC
F/ 2025/305 8	20/10/ 2025	TB7JO00 17488	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6949/25**TB7J O0017488.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928890414 - Periodo regular de cuotas	18A	NC
F/ 2025/305 9	20/10/ 2025	TB7JO00 17494	19/10/ 2025	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6950/25**TB7J O0017494.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928890155 - Periodo regular de cuotas	18A	NC
F/ 2025/306 0	20/10/ 2025	TB7JO00 17495	19/10/ 2025	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6951/25**TB7J O0017495.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928884099 - Periodo regular de cuotas (	18A	NC
F/ 2025/306 1	20/10/ 2025	TB7JO00 17463	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6952/25**TB7J O0017463.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928890368 - Periodo regular de cuotas	18A	NC
F/ 2025/306 2	20/10/ 2025	TB7JO00 17468	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6953/25**TB7J O0017468.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928891111 - Periodo regular de cuotas (	18A	NC



F/ 2025/306 3	20/10/ 2025	TB7JO00 17472	19/10/ 2025	49,1	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6954/25**TB7J O0017472.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928892423 - Periodo regular de cuotas (0	18A	NC
F/ 2025/306 4	20/10/ 2025	TB7JO00 17477	19/10/ 2025	15,39	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6955/25**TB7J O0017477.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928890125 - Periodo regular de cuotas (	18A	NC
F/ 2025/306 5	20/10/ 2025	TB7JO00 17476	19/10/ 2025	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6956/25**TB7J O0017476.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928894333 - Periodo regular de cuotas (	18A	NC
F/ 2025/306 6	20/10/ 2025	TB7JO00 17480	19/10/ 2025	88,78	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6957/25**TB7J O0017480.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928435152 - Periodo regular de cuotas (	18A	NC
F/ 2025/306 7	20/10/ 2025	TB7JO00 17479	19/10/ 2025	85,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6958/25**TB7J O0017479.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928892109 - Periodo regular de cuotas (01	18A	NC
F/ 2025/306 8	20/10/ 2025	TB7JO00 17483	19/10/ 2025	62,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6959/25**TB7J O0017483.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928607456 - Periodo regular de cuotas (0	18A	NC
F/ 2025/306 9	20/10/ 2025	TB7JO00 17485	19/10/ 2025	58,98	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6960/25**TB7J O0017485.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928892384 - Periodo regular de cuotas (0	18A	NC



F/ 2025/307 0	20/10/ 2025	TB7JO00 17464	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6961/25**TB7J O0017464.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928885131 - Periodo regular de cuotas (	18A	NC
F/ 2025/307 1	20/10/ 2025	TB7JO00 17467	19/10/ 2025	21,4	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6962/25**TB7J O0017467.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928890704 - Periodo regular de cuotas (0	18A	NC
F/ 2025/307 2	20/10/ 2025	TB7JO00 17475	19/10/ 2025	88,7	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6965/25**TB7J O0017475.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928890707 - Periodo regular de cuotas (01	18A	NC
F/ 2025/307 3	20/10/ 2025	TB7JO00 17482	19/10/ 2025	88,78	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6966/25**TB7J O0017482.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928477999 - Periodo regular de cuotas (0	18A	NC
F/ 2025/307 4	20/10/ 2025	TB7JO00 17487	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6967/25**TB7J O0017487.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928892415 - Periodo regular de cuotas (01	18A	NC
F/ 2025/307 5	20/10/ 2025	TB7JO00 17486	19/10/ 2025	5,35	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6968/25**TB7J O0017486.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928890691 - Periodo regular de cuotas (01	18A	NC
F/ 2025/307 6	20/10/ 2025	TB7JO00 17497	19/10/ 2025	63,14	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6969/25**TB7J O0017497.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 922890002 - Periodo regular de cuotas (01	18A	NC



F/ 2025/307 7	20/10/ 2025	TB7JO00 17471	19/10/ 2025	129,44	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6970/25**TB7J O0017471.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928892387 - Periodo regular de cuotas (0	18A	NC
F/ 2025/307 8	20/10/ 2025	TB7JO00 17474	19/10/ 2025	21,4	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6971/25**TB7J O0017474.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928893650 - Periodo regular de cuotas (01	18A	NC
F/ 2025/307 9	20/10/ 2025	TB7JO00 17496	19/10/ 2025	85,25	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6972/25**TB7J O0017496.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928236132 - Periodo regular de cuotas (01	18A	NC
F/ 2025/308 0	20/10/ 2025	TB7JO00 17501	19/10/ 2025	71,36	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	6973/25**TB7J O0017501.- Resumen por Servicio - Abono/Ref.Factu ra: 928703277 - Periodo regular de cuotas (01	18A	NC
F/ 2025/324 9	30/10/ 2025	ZHM/r.r	02/10/ 2025	11094,1	EL GOBIERNO DE CANARIAS	REMANENTE NO APLICADO REF. PLAN CONCERTADO 2024 EXP GEST.. 20/2024	18A	NC
F/ 2025/330 1	04/11/ 2025	10	31/10/ 2025	25000	LA SOCIEDAD DE DEPORTES DE LA ALDEA,	SUBVENCION OCTUBRE/*25	18A	NC
F/ 2025/331 7	05/11/ 2025	80013007 87444	01/10/ 2025	125,45	EL GOBIERNO DE CANARIAS	INTERESES DEVOLUCION SUBVENCION EQUIPAMIENT OS COMPLEMENT ARIOS ZCA DE CANARIAS 2024.	18A	NC



F/ 2025/331 8	05/11/ 2025	01597500 020C	08/10/ 2025	294,96	VIAJES EL CORTE INGLES, S.A.	6242/2025**015 97500020C.- VIAJE CONVIVENCIA EN TENERIFE REF. CENTRO REHABILITACI ON PSICOSOCIAL LA COLMENA	18A	NC
F/ 2025/331 9	05/11/ 2025	01597500 019C	08/10/ 2025	3640,42	VIAJES EL CORTE INGLES, S.A.	6242/2025**015 97500019C.- VIAJE CONVIVENCIA EN TENERIFE REF. CENTRO REHABILITACI ON PSICOSOCIAL LA COLMENA	18A	NC
F/ 2025/332 1	06/11/ 2025	2002/202 4	03/11/ 2025	46,03	EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA	INTERESES DE DEMORA REF. VIVE JOVEN 2024.	18A	NC
F/ 2025/339 7	06/11/ 2025	N25C0N0 00985431	07/05/ 2025	38,24	ENDESA ENERGÍA S.A.U.	SUMINISTRO ELECTRICO CLUB 3ª EDAD.	18A	NC
F/ 2025/339 8	06/11/ 2025	N25C0N0 00995561	07/05/ 2025	46,26	ENDESA ENERGÍA S.A.U.	SUMINISTRO ELECTRICO CLUB 3ª EDAD.	18A	NC
F/ 2025/339 9	06/11/ 2025	N25C0N0 00965770	07/05/ 2025	66,17	ENDESA ENERGÍA S.A.U.	SUMINISTRO ELECTRICO CLUB 3ª EDAD.	18A	NC
F/ 2025/340 0	06/11/ 2025	N25C0N0 01011784	07/05/ 2025	73,61	ENDESA ENERGÍA S.A.U.	SUMINISTRO ELECTRICO CLUB 3ª EDAD.	18A	NC
F/ 2025/340 1	06/11/ 2025	N25C0N0 01968395	07/05/ 2025	78,95	ENDESA ENERGÍA S.A.U.	SUMINISTRO ELECTRICO CLUB 3ª EDAD.	18A	NC
F/ 2025/340 2	06/11/ 2025	N25C0N0 01036683	08/05/ 2025	92,26	ENDESA ENERGÍA S.A.U.	SUMINISTRO ELECTRICO CLUB 3ª EDAD.	18A	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 N18A. Expte 7461/2025.**

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

1.1.4.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N18C. Expte 7461 /2025.

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre 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 12 de noviembre de 2025 por importe de 246.891,58€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/2025/5	1002-1002	02/01/2025	1279,54	B76516616	SKYLINE FILMS, SL	4691/25**FACTURA Nº1002-1002.- PRESTACIÓN DE SERVICIO: COMUNICACIÓN Y REDES SOCIALES CORRESP AL MES DE DICIEMBRE 2024	18C	472/2022
F/2025/228	1022-1022	05/02/2025	1279,54	B76516616	SKYLINE FILMS, SL	FACTURA Nº1022- 1022.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS: COMUNICACIÓN Y REDES SOCIALES DURANTE EL MES DE ENERO 2025	18C	472/2022



F/ 2025/540	1052- 1052	03/03/ 2025	1279,54	B765166 16	SKYLINE FILMS, SL	FACTURA Nº1052- 1052.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS: COMUNICACI ÓN Y REDES SOCIALES CORRESP AL MES DE FEBRERO	18C	472/20 22
F/ 2025/122 8	1002451 V250000 6	24/04/ 2025	43272,5	A795240 54	URBASER, S.A.	4833/2025**100 2451V2500006.- SERVICIOS PARA LA RECOGIDA Y TRANSPORTE DE LOS RESIDUOS SOLIDOS URBANOS	18C	1109/2 018
F/ 2025/226 6	21250730 04000074 9	30/07/ 2025	20569,4 5	A957583 89	IBERDROLA CLIENTES, SAU	5402/2023**212 5073004000074 9.-Términos de potencia / Términos de energía / Complementos por reactiva / Importes excesos	18C	5402/2 023
F/ 2025/227 7	1002450 V250001 0	31/07/ 2025	6326,4	A795240 54	URBASER, S.A.	4823/2025**100 2450V2500010.- SERVICIOS PARA LA RECOGIDA Y TRANSPORTE DE LOS RESIDUOS SOLIDOS URBANOS	18C	1106/2 018
F/ 2025/227 8	1002451 V250001 1	31/07/ 2025	35120,5	A795240 54	URBASER, S.A.	4824/2025**100 2451V2500011.- SERVICIOS PARA LA RECOGIDA Y TRANSPORTE DE LOS RESIDUOS SOLIDOS URBANOS	18C	1106/2 018
F/ 2025/229 2	emit 798	04/08/ 2025	20000	A382799 72	GESTION Y PLANEAMIENT O TERRITORIAL Y MEDIAMBIENT AL,SA.- GESPLAN	4852/2025**EM IT-798.-Servicio de consultoría y asistencia técnica para "Redacción y aplicación del Plan Direct	18C	1701/2 025



F/ 2025/245 0	Emit- 65	08/08/ 2025	1735,11	B108177 57	SANITARIOS ECOLÓGICOS DE CANARIAS S.L	5333/25**EMIT -65.-ALQUILER BAÑO ESTÁNDAR DIARIO - PERIODO: 02 DE AGOSTO - UBICACIÓN: CAMPO DE FÚTBOL	18C	3745/2 024
F/ 2025/261 5	21250828 04000080 6	28/08/ 2025	25037,3 4	A957583 89	IBERDROLA CLIENTES, SAU	5687/2025**212 5082804000080 6.-Términos de potencia / Términos de energía / Importes excesos de potencias / Importes	18C	5402/2 023
F/ 2025/293 6	emit 1132	01/10/ 2025	30000	A382799 72	GESTION Y PLANEAMIENT O TERRITORIAL Y MEDIAMBIENT AL,SA.- GESPLAN	6470/25**EMIT -1132.-Servicio de consultoría y asistencia técnica para "Redacción y aplicación del Plan Direct	18C	1701/2 025
F/ 2025/294 1	1214- 1214	01/10/ 2025	1279,54	B765166 16	SKYLINE FILMS, SL	6474/25**FACT -1214- 1214.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS: COMUNICACI ÓN Y REDES SOCIALES SEPTIEMBRE 2025	18C	472/20 22
F/ 2025/298 1	Emit- 10000002 6	30/09/ 2025	3894	4470192 5E	GUILLERMO GÓMEZ VIERA	6804/25**EMIT -100000026.- CONTRATO DE SERVICIOS DE INHUMACIONE S, EXHUMACION ES, VIGILANCIA Y ADMISION, LIMP	18C	3312/2 024
F/ 2025/298 8	FAC- 144	29/09/ 2025	261,35	B355525 95	MOTORAUTO LEON, SRL	6814/25**FAC- 144.- REPARACIÓN LAND CRUISER 500IGKR	18C	2686/2 022
F/ 2025/298 9	FAC- 147	06/10/ 2025	149,8	B355525 95	MOTORAUTO LEON, SRL	6827/25**FAC- 147.- REPARACIÓN BDY ELÉCTRICO 0644MLS	18C	2686/2 022



F/ 2025/299 0	FAC- 145	04/10/ 2025	334,36	B355525 95	MOTORAUTO LEON, SRL	6830/25**FAC- 145.- REPARACIÓN NISSAN PATROL 3638CHP	18C	2686/2 022
F/ 2025/299 1	FAC- 146	06/10/ 2025	94,03	B355525 95	MOTORAUTO LEON, SRL	6831/25**FAC- 146.- REPARACIÓN MITSUBISHI 2695HFS	18C	2686/2 022
F/ 2025/301 7	Emit- 7	10/10/ 2025	5988,32	B760558 88	HORMIARICAN , SL	6998/25**EMIT - 7.- CERTIFICACIÓ N 03 EXPTE: 1143/2025 CONTRATO DE OBRAS: ACOND Y MEJORA PAISAJÍSTICA PARQUE RUBÉ	18C	1143/2 025
F/ 2025/309 1	Rect- Emit- 423	23/09/ 2025	10031,2 5	B762625 00	SYCR CECOSEM, S.L.	7066/25**Rect. Emit- 423.- / REDACCION DEL PLAN DE AUTOPROTEC CION DE LAS FIESTAS PATRONALES	18C	4548/2 025
F/ 2025/314 6	Emit- 162	21/10/ 2025	2694,23	B763609 32	CONSTRUCCIO NES ASACO 2020, SL	6995/2025**EM IT-162.- EXP:4984/2025 SERVICIO DE TRANSPORTE CARGA Y DESCARGA, MONTAJE Y DESMONT	18C	4984/2 025
F/ 2025/317 7	Emit- 16	21/10/ 2025	967,5	4577281 2Y	LLAMILEY RODRIGUEZ CUBAS	7372/2025**EM IT-16.-CLASES DE YOGA A NIÑOS Y NIÑAS DE 3-12 AÑOS 6960/2024 (CONTRATO MENOR, EXPEDIENTE)	18C	6960/2 024
F/ 2025/323 4	FAC- 148	21/10/ 2025	172,7	B355525 95	MOTORAUTO LEON, SRL	7382/2025**FA C-148.- REPARACIÓN FORD TRANSIT 4438MXY	18C	2686/2 022



F/ 2025/326 3	F25/ 00132	31/10/ 2025	25833,1 5	B353175 69	CONSTRUCCIO NES RODRIGUEZ LUJAN S.L.	7416/2025**F25 /00132.-Factura Certificación SEIS Y LIQUIDACIÓN, por la ejecución de la obra "LOTE 1: PROYECTO 1: "RE	18C	3293/2 024
F/ 2025/327 2	EMIT- 1318	30/10/ 2025	5920,93	A382799 72	GESTION Y PLANEAMIENT O TERRITORIAL Y MEDIAMBIENT AL,SA.- GESPLAN	7424/2025**EM IT-1318.- REDACCIÓN DE INFORMES JURÍDICOS PARA LA OFICINA TÉCNICA DEL AYUNTAMIENT O DE LA ALDEA	18C	7244/2 024
F/ 2025/331 4	00048/20 25	21/10/ 2025	3370,5	4470487 3A	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	FACT-2025- 473**FACT- 00048/2025.- TRABAJOS VARIOS DE FONTANERIA	18C	2175/2 022

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 N18C. Expte 7461/2025.



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

1.1.5.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N18D. Expte 7461/2025.

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre 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 12 de noviembre de 2025 por importe de 187€ .

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Tercero	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/2025/3322	1	22/10/2025	37,4	45780424M	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	1.- DIETA 22.10.2025	18D	NC
F/2025/3323	2	17/10/2025	37,4	45780424M	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	2.- DIETA 17.10.2025	18D	NC
F/2025/3324	3	16/10/2025	37,4	45780424M	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	3.- DIETA 16.10.2025	18D	NC
F/2025/3325	4	14/10/2025	37,4	45780424M	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	4.- DIETA 14.10.2025	18D	NC
F/2025/3326	5	10/10/2025	37,4	45780424M	JENNIFER DEL CARMEN SOSA MARTÍN	5.- DIETA 10.10.2025	18D	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 N18D. Expte 7461/2025.**

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

1.1.6.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N18F. Expte 7461/2025.

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre 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 12 de noviembre de 2025 por importe de 16.313,05 €.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Gr. Apuntes	Expediente
F/ 2025/2531	Emit- 413	28/08/2025	5196,17	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	5546/2025**Emit-413.-OBRAS EN LA RED DE AGUA EN LA ZONA DE LOS LLANOS DE LA ERA, TASARTE. INGRID	18F	NC
F/ 2025/3013	Emit- 425	09/10/2025	377,5	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	6860/25**EMIT-425.-INSTALACIÓN DE RED DAE AGUA EN EL CHOZO (PEDRO)	18F	NC
F/ 2025/3048	Emit- 429	17/10/2025	2154,59	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	6999/25**EMIT-429.-OBRAS EN RED DE AGUAS EN LA ZONA DE LAS TABLADAS	18F	NC
F/ 2025/3049	Emit- 428	17/10/2025	3412,5	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	7004/25**EMIT-428.-OBRAS EN LA RED DE AGUAS EN LA ZONA DE LA PLAYA	18F	NC
F/ 2025/3089	Emit- 430	20/10/2025	3374,69	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	7005/25**EMIT-430.-REPARACIÓN DE TUBERÍA DE 150 EN EL TARAJALILLO Y NUEVA INSTALACIÓN DE ACOMETIDAS 2" INGRID	18F	NC



F/ 2025/3141	002/79	15/09/2 025	385,2	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	FACT-2025- 351**002/79.- Limpieza miradores mes agosto	18F	NC
F/ 2025/3294	002/71	18/08/2 025	342,4	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	FACT-2025- 280**FACT- 002/71.- LIMPIEZA MIRADORES MES JULIO 2025	18F	NC
F/ 2025/3296	002/85	29/09/2 025	342,4	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	FACT-2025-391/ RE-4055**FACT- 002/85.- LIMPIEZA MIRADORES MES SEPTIEMBRE 2025	18F	NC
F/ 2025/3298	002/97	29/10/2 025	342,4	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	FACT-2025-496/ RE-4528**FACT- 002/97.- LIMPIEZA MIRADORES MES OCTUBRE 2025	18F	NC
F/ 2025/3365	002/43	02/06/2 025	385,2	EPIFANIO RODRIGUEZ SUAREZ	3416/2025**002/4 3.- LIMPIEZA MIRADORES MES DE MAYO	18F	NC

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

INFORME

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de **de facturas N18F. Expte 7461/2025.**

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

1.2.- DIETAS E INDEMNIZACIONES

1.2.1- Propuesta de aprobación del gasto y pago de las **dietas e indemnizaciones** por las asistencias a Plenos y Juntas de Gobierno Local correspondientes al tercer trimestre de



2025. Expte 1578/2025.

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, alcalde presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«Según lo establecido en el Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, se establecen las indemnizaciones y dietas de los miembros de la Corporación por asistencia a Pleno y a Junta de Gobierno y las indemnizaciones a los Partidos Políticos.

Vistas la asistencia del Alcalde y de los Concejales a los Plenos, durante el tercer de trimestre 2025.

Visto el Informe de Fiscalización que obra en el expediente en sentido favorable.

Por todo ello, se emite la siguiente

PROPUESTA

Aprobar el gasto y el pago de las Indemnizaciones siguientes:

Nº Operación	Fecha	Aplicación	Im por te	Nombre Ter.	Texto Libre
220250013557	05/11/2025	2025 912 23000	300	P.S.O.E. PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ES	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO, DURANTE EL MES DE JULIO 2025
220250013558	05/11/2025	2025 912 23000	300	P.S.O.E. PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ES	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO, DURANTE EL MES DE AGOSTO 2025
220250013559	05/11/2025	2025 912 23000	300	P.S.O.E. PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ES	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO, DURANTE EL MES DE SEPTIEMBRE 2025
220250013560	05/11/2025	2025 912 23000	200	NUEVA CANARIAS BLOQUE CANARISTA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO, DURANTE EL MES DE SEPTIEMBRE 2025
220250013561	05/11/2025	2025 912 23000	200	NUEVA CANARIAS BLOQUE CANARISTA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO, DURANTE EL MES DE AGOSTO 2025
220250013562	05/11/2025	2025 912 23000	200	NUEVA CANARIAS BLOQUE CANARISTA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO, DURANTE EL MES DE JULIO 2025
220250013563	05/11/2025	2025 912 23000	150	PARTIDO POPULAR	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO, DURANTE EL MES DE JULIO 2025



220250013564	05/11/2025	2025 912 23000	150	PARTIDO POPULAR	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO, DURANTE EL MES DE AGOSTO 2025
220250013565	05/11/2025	2025 912 23000	150	PARTIDO POPULAR	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACIONES POR RAZÓN DEL SERVICIO, DURANTE EL MES DE SEPTIEMBRE 2025
220250013572	05/11/2025	2025 912 23000	60	DAVID GODOY SUAREZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE22-07-25
220250013574	05/11/2025	2025 912 23000	60	DAVID GODOY SUAREZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE29-07-25
220250013576	05/11/2025	2025 912 23000	60	DAVID GODOY SUAREZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-08-25
220250013579	05/11/2025	2025 912 23000	60	DAVID GODOY SUAREZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE22-09-25
220250013581	05/11/2025	2025 912 23000	60	DAVID GODOY SUAREZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-10-25
220250013583	05/11/2025	2025 912 23000	60	ISABEL SUAREZ SANCHEZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE22-07-25
220250013585	05/11/2025	2025 912 23000	60	ISABEL SUAREZ SANCHEZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-08-25
220250013586	05/11/2025	2025 912 23000	60	ISABEL SUAREZ SANCHEZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE22-09-25
220250013587	05/11/2025	2025 912 23000	60	ISABEL SUAREZ SANCHEZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE30-09-25
220250013588	05/11/2025	2025 912 23000	60	ISABEL SUAREZ SANCHEZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-10-25
220250013590	05/11/2025	2025 912 23000	60	RAFAEL HERNANDEZ GUERRA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-10-25
220250013591	05/11/2025	2025 912 23000	60	RAFAEL HERNANDEZ GUERRA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE22-07-25



220250013593	05/11/2025	2025 912 23000	60	RAFAEL HERNANDEZ GUERRA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE29-07-25
220250013599	05/11/2025	2025 912 23000	60	YAZMINA LLARENA MENDOZA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE29-07-25
220250013600	05/11/2025	2025 912 23000	60	YAZMINA LLARENA MENDOZA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE22-07-25
220250013601	05/11/2025	2025 912 23000	60	YAZMINA LLARENA MENDOZA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-08-25
220250013602	05/11/2025	2025 912 23000	60	YAZMINA LLARENA MENDOZA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE22-09-25
220250013603	05/11/2025	2025 912 23000	60	YAZMINA LLARENA MENDOZA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE30-09-25
220250013604	05/11/2025	2025 912 23000	60	YAZMINA LLARENA MENDOZA	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-10-25
220250013606	05/11/2025	2025 912 23000	60	ARCADIO FELIPE ARAUJO GOPAR	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE22-07-25
220250013609	05/11/2025	2025 912 23000	60	ARCADIO FELIPE ARAUJO GOPAR	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE29-07-25
220250013610	05/11/2025	2025 912 23000	60	ARCADIO FELIPE ARAUJO GOPAR	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-08-25
220250013611	05/11/2025	2025 912 23000	60	ARCADIO FELIPE ARAUJO GOPAR	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE22-09-25
220250013612	05/11/2025	2025 912 23000	60	ARCADIO FELIPE ARAUJO GOPAR	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE30-09-25
220250013613	05/11/2025	2025 912 23000	60	ARCADIO FELIPE ARAUJO GOPAR	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-10-25
220250013614	05/11/2025	2025 912 23000	60	NAIRA NAVARRO HERNANDEZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE29-07-25



220250013615	05/11/2025	2025 912 23000	60	NAIRA NAVARRO HERNANDEZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-08-25
220250013616	05/11/2025	2025 912 23000	60	NAIRA NAVARRO HERNANDEZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE30-09-25
220250013617	05/11/2025	2025 912 23000	60	NAIRA NAVARRO HERNANDEZ	SEGÚN RD 462/2002, DE 24/05/2002. INDEMNIZACION.Y DIETAS DE MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN POR ASISTENCIA A PLENO DE28-10-25

»

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.

1.3.- CONTRATACIÓN

1.3.1.-Propuesta de aprobación del inicio del expediente de contratación denominado “Suministro de material de oficina para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Expte: 7462/2025.

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre de 2025 de Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«Doña Yara Cárdenes Falcón concejala delegada en materia de contratación, 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, Juan Benjamín Rodríguez Franco, emitido con fecha 06/11/2025 y en el que se establece literalmente...

INFORME DE NECESIDAD

PRIMERO. - Conforme a lo dispuesto en el artículo 25 y 26 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, los municipios promoverán toda clase de acciones para satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

SEGUNDO. – El correcto funcionamiento de las distintas áreas y departamentos del Ayuntamiento requiere la disponibilidad continua de material de oficina básico y específico. Dicho material es esencial para el desarrollo de las tareas administrativas, la atención al público y la gestión documental que garantizan el cumplimiento de las funciones municipales, planteándose en consecuencia, la contratación de este tipo de suministro.

Entre los materiales necesarios se incluyen artículos de escritura, papel, carpetas, archivadores y otros suministros indispensables para el trabajo diario del personal municipal.

TERCERO. - Es objeto del presente informe el justificar la necesidad del Contrato de suministro de material de oficina para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, así como la insuficiencia de medios con los que cuenta el Ayuntamiento.



La no disponibilidad de este tipo de material, hace que sea necesario el inicio de contratación de este suministro.

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

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

CONCLUSIONES:

*Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de **Contrato de suministro de material de oficina para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**, por lo que se solicita el inicio del procedimiento de contratación del citado suministro y la publicación del informe de necesidad en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

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

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

Primero. - Aprobación del inicio del expediente para la **contratación de suministro de material de oficina para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, expediente: 7462/2025.**

Segundo. - Declarar la necesidad e idoneidad del **Contrato de suministro de material de oficina para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**, quedando justificada la celebración del contrato.

*Queda acreditado que la contratación de **suministro de material de oficina para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás**, mediante un contrato de suministro es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.*

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

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

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

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

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



1.3.2.- Propuesta de aprobación del inicio del expediente de contratación denominado “Actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales. Expte: 7301/2025.

Vista la propuesta de fecha 4 de noviembre de 2025 de Victor Juan Hernández Rodríguez, concejal delegado en materia de servicios de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«D. Víctor Juan Hernández Rodríguez concejal delegado en materia de servicios, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

VISTO el informe de necesidad e idoneidad emitido por el técnico, Juan Benjamín Rodríguez Franco, emitido con fecha 04/11/2025 y en el que se establece literalmente...

INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Primero. - *Conforme a lo dispuesto en el artículo 25 y 26 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, los municipios promoverán toda clase de acciones para satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.*

Segundo. - *El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás necesita realizar actuaciones de conservación de la fontanería en los edificios e instalaciones municipales, planteándose por ello la contratación de este servicio al no contar el Ayuntamiento con medios propios de personal.*

La no disponibilidad de personal cualificado suficiente para realizar tales actuaciones hace que sea necesario el inicio de contratación de este servicio.

Con este procedimiento se pretende abaratar costes de adquisición de este tipo de servicios y regular los contratos en base a lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

Tercero. - *Es objeto del presente informe el justificar la necesidad del contrato del servicio así como la insuficiencia de medios con los que cuenta el Ayuntamiento.*

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

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

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



CONCLUSIONES

*Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de **contratación del servicio de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales**, por lo que se solicita se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

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

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

Primero. - Aprobación del inicio del expediente para la contratación del **Contrato de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales**, expediente: 7301/2025.

Segundo. - Declarar la necesidad e idoneidad del contrato del **Contrato de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales**, quedando justificada la celebración del contrato.

Queda acreditado que la contratación del **servicio de actuaciones de conservación de la fontanería en edificios e instalaciones municipales**, mediante un contrato de servicio es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

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

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

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

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

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

1.3.3.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios “REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS CANCHAS DEL POLIDEPORTIVO DE LOS CASCAJOS” a la empresa CLEAN CANARIAN ENERGY S.L. por un importe que asciende a un total de 5.992,00 euros . Expte. 5502/2025.

Vista la propuesta de fecha 5 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde



Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el Informe del Arquitecto Municipal Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 5 de noviembre de 2025, y en el que se establece literalmente:

<< INFORME TÉCNICO

Nº de Expediente:	5502/2025
Título del Expte.:	CONTRATO MENOR DE SERVICIOS "Redacción de proyecto de Acondicionamiento de las canchas del Polideportivo Los Cascajos"
Técnico autor del informe:	Telmo Javier Pérez Gómez
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

INFORME TÉCNICO: ADJUDICACIÓN CONTRATO MENOR

1.- ANTECEDENTES DE HECHO

1.1.- Descripción del gasto: "Redacción de proyecto ACONDICIONAMIENTO DE LAS CANCHAS DEL POLIDEPORTIVO LOS CASCAJOS "

La Zona deportiva de Los Cascajos es una de las principales instalaciones deportivas del municipio de La Aldea de San Nicolás. Las canchas exteriores presentan actualmente deficiencias en el pavimento, el equipamiento deportivo y la iluminación, lo que limita su uso en condiciones de seguridad y confort. La actuación proyectada busca acondicionar las canchas para garantizar un espacio adecuado tanto para la práctica deportiva como para el desarrollo de actividades comunitarias.

- a) **Tipo de contrato:** Servicios.
- b) **Subtipo de contrato:** Redacción de proyectos.
- c) **Objeto del contrato:** Redacción de proyecto ACONDICIONAMIENTO DE LAS CANCHAS DEL POLIDEPORTIVO LOS CASCAJOS.
- d) **Código CPV:** 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección
71222000-0 Servicios de arquitectura para instalaciones al aire libre
- e) **Presupuesto base de licitación:**
 - Valor Estimado: 5.700,00 €
 - Importe IGIC: 399,00 €
 - Presupuesto base de licitación con IGIC: 6.099,00 €
- f) **Ofertas económicas:**
 - Ana Kursón Ghattas, Colegiada número 1.398 COAGC con un presupuesto de nueve mil noventa y cinco euros (9.095,00 €) I.G.I.C. incluido. (EXCLUIDA POR OFERTA SUPERIOR A PRESUPUESTO BASE)
 - CLEAN CANARIAN ENERGY S.L. con NIF B76047547 con un presupuesto de cinco mil novecientos noventa y dos euros (5.992,00 €).



- Alberto Caneda Otero, Colegiado número 2.901 COGITI invitación rechazada.

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

h) **Plazo de ejecución:** 3 meses.

i) **Contrato Subvencionado:** No.

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

k) No se prevé que este contrato esté financiado.

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

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

1.2.- La justificación del contrato obedece la necesidad de contratación de un equipo técnico especializado para la redacción de un proyecto de acondicionamiento de las canchas deportivas. Este proyecto responde a la necesidad de modernizar y adecuar esta infraestructura deportiva a las demandas actuales de la ciudadanía. La redacción del proyecto permitirá planificar una actuación integral que mejore la seguridad, funcionalidad y eficiencia de las canchas, contribuyendo al fomento del deporte, la salud y la cohesión social en el municipio. Dado que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por sus limitaciones técnicas, presupuestarias y de personal no puede poner en marcha los servicios profesionales de redacción de proyectos técnicos, requiere de la participación de una empresa especializada. Este contrato, por motivos de agilidad y eficacia, se debe tramitar mediante procedimiento de contrato menor, en virtud de lo dispuesto en la Disposición final primera del Real Decreto – Ley 3/2020, de 04 de febrero, que da una nueva redacción al artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; se está ante un contrato menor de servicios, al ser su valor estimado inferior a 15.000 euros; y a efectos de lo establecido en su punto segundo, señalar que queda justificado de manera motivada la necesidad del contrato, y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.

1.3.- El servicio a contratar contempla las tareas y características técnicas reflejadas en el informe de necesidad [Cod. Validación [3T9F5EN394RTTP4MSYEFMTZC4](#).]

1.4.- No existe alteración del objeto del contrato ya que el servicio se desarrolla a lo largo de la anualidad 2025, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

1.5.- Obran en el expediente las siguientes retenciones de crédito:

Año	Programa económico	Código de Gasto/Proyecto	Importe
2025	343/63201	220250013504	6.099,00
TOTAL			6.099,00

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa:

- Certificado de estar al corriente con la Hacienda Canaria, Seguridad Social y Agencia Estatal de Administración Tributaria.

- Declaración responsable.

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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



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

“(…)

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

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

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

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

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

1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.

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

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

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

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

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

“(…)

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

CONCLUSIONES

PRIMERA.- La exigencia, formulada por la OIReScon (Resolución de 6 de marzo de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, por la que se publica la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores, regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre) en su Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, por la que el órgano de contratación está obligado a solicitar “al menos, tres presupuestos, debiendo quedar ello suficientemente acreditado en el expediente”, se fundamenta en la obligación de salvaguardar el



principio de competencia, por lo que si ese trámite no contribuye al fomento de la competencia o va a suponer un obstáculo para cubrir las necesidades que motiva el contrato menor, se puede prescindir de él, justificándolo motivadamente.

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

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

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

<<(…)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

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

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

PRIMERO. - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de servicios **“Redacción de proyecto ACONDICIONAMIENTO DE LAS CANCHAS DEL POLIDEPORTIVO LOS CASCAJOS”** y se propone para la ejecución mismo a la empresa **CLEAN CANARIAN ENERGY S.L.** (NIF B76047547) con un presupuesto de cinco novecientos noventa y dos euros (5.992,00 €) I.G.I.C. incluido.

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



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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de servicios **“REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS CANCHAS DEL POLIDEPORTIVO DE LOS CASCAJOS” Expte. 5502/2025**, declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP, por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio referenciado, y el gasto total de **5.992,00 euros**, con cargo a la partida nº **343/63201** del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de servicios **“REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS CANCHAS DEL POLIDEPORTIVO DE LOS CASCAJOS” Expte. 5502/2025**, a **CLEAN CANARIAN ENERGY S.L. (NIF B76047547)** por un importe que asciende a un total de **5.992,00 euros desglosado de la siguiente forma:**

- Importe sin I.G.I.C.: **5.600,00 €**
- I.G.I.C. 7%: **392,00 €**

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

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

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

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

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

Noveno.- Nombrar responsable del contrato a **D. Telmo Javier Pérez Gómez**, arquitecto municipal.

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

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



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

1.3.4.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios de cierre contable y servicios adicionales a la empresa AYTOS Soluciones Informáticas, SLU, por un importe que asciende a un total de 10.200,00 euros.Expte.:7008/2025.

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

« D. Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente del Ilre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

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

INFORME

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

1.1.- Descripción del gasto: Servicio de cierre contable ejercicio 2025, rendición de cuentas ejercicio 2025, elaboración y apertura del presupuesto 2026, y consolidación de cuentas ejercicio 2025 para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y dos sociedades dependientes.

- a. tipo de contrato: Servicios
- b. Subtipo de contrato:
- c. Objeto del contrato:

El objeto del contrato es la realización de los siguientes servicios por parte de Aytos Soluciones Informáticas, S.L.: servicio de cierre contable del ejercicio 2025, servicio de rendición de cuentas del mismo ejercicio, servicio de elaboración y apertura del presupuesto del ejercicio 2026, y servicio de consolidación de cuentas del ejercicio 2025 del Ayuntamiento y de dos sociedades dependientes.

Objetivo

Prestar servicios técnicos y contables para el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, incluyendo:

2. Cierre contable del ejercicio 2025
3. Rendición de cuentas del ejercicio 2025
4. Apertura y elaboración del presupuesto 2026
5. Consolidación de cuentas del ejercicio 2025 (Ayuntamiento y dos sociedades dependientes)

Servicios Principales

Cierre Contable

- Validación, análisis y corrección de datos contables



- Asesoramiento en liquidación presupuestaria, ajustes, amortizaciones, provisiones y subvenciones
- Ejecución del cierre contable y apertura del ejercicio 2026

Exclusiones: Préstamos, financiación afectada, inmovilizado, consolidación, actualizaciones de software o migraciones.

Rendición de Cuentas

- Generación del fichero XML
- Revisión de errores y propuesta de correcciones

Exclusiones: Presentación en la plataforma y elaboración manual de la memoria.

Apertura del Presupuesto

- Creación del espacio de trabajo contable
- Traspaso de datos básicos y apertura “prorrogada” o “definitiva”
- Asesoramiento en volcado de ejecución presupuestaria

Exclusiones: Ajustes en base de datos, creación de accesos adicionales, modificaciones presupuestarias o asistencia en la elaboración del presupuesto.

Cuentas Anuales Consolidadas

- Configuración de consolidación contable
- Importación de datos de entidades dependientes
- Generación de informes y ficheros XML

Exclusiones: Elaboración de plantillas, memoria consolidada, ajustes o interpretación legal.

Organización y Modalidad

- Prestación remota de todos los servicios
- Coordinación y comunicación vía correo electrónico
- Horario principal: 08:00 – 15:00, con opción de tarde previo acuerdo
- Informe final de cierre contable entregado para aprobación

Dada la falta de personal y medios técnicos suficientes en el Ayuntamiento para la realización de estas tareas, resulta necesario proceder a la contratación externa de los servicios descritos.

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato y que se tramite mediante el procedimiento de contrato menor queda justificada por la necesidad de ejecutar correctamente las tareas contables, presupuestarias y de rendición de cuentas correspondientes al ejercicio 2025, así como la elaboración y apertura del presupuesto 2026, todo ello conforme a la normativa aplicable en materia de contabilidad pública local.

1.3.- No existe alteración del objeto del contrato dado que todas las prestaciones tienen una unidad funcional, técnica y económica común, centrada en la gestión contable y presupuestaria del Ayuntamiento.

1.4.- Se solicita oferta económica a la empresa Aytos Soluciones Informáticas, S.L., que presenta propuesta para la realización del contrato menor de referencia por importe de 10.200,00 €



No se prevé que este contrato se financie con subvención alguna.

La **forma de pago** será mediante transferencia bancaria tras la prestación de los servicios.

1.5.- Obra en el expediente la siguiente retención de crédito, quedando acreditada la existencia de crédito adecuado y suficiente para la ejecución del contrato durante el ejercicio presupuestario corriente:

Año	Nº Operación	Aplicación presupuestaria	Importe
2025	220250012005	SAGE-AYTOS. SERVICIO MIGRAC., MANTENIMTO. Y ACTUALIZ. A. INF	10.200,00 €

1.6.- Obra en el expediente en relación con la persona adjudicataria

- Certificado ROLECE
- Declaración responsable de capacidad de obrar y ausencia de prohibiciones para contratar
- Retención de crédito
- Presupuesto
- Certificados de estar al corriente con las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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

“(…)

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

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

Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario. No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.”



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

1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a **15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios**, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.
2. En los contratos menores la tramitación del expediente exigirá la emisión de un informe del órgano de contratación justificando de manera motivada la necesidad del contrato y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.
3. Asimismo se requerirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente, que deberá reunir los requisitos que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
4. En el contrato menor de obras, deberá añadirse, además, el presupuesto de las obras, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto cuando sea requerido por las disposiciones vigentes. Deberá igualmente solicitarse el informe de las oficinas o unidades de supervisión a que se refiere el artículo 235 cuando el trabajo afecte a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra.
5. Lo dispuesto en el apartado 2.º de este artículo no será de aplicación en aquellos contratos cuyo pago se verifique a través del sistema de anticipos de caja fija u otro similar para realizar pagos menores, siempre y cuando el valor estimado del contrato no exceda de 5.000 euros.
6. Los contratos menores se publicarán en la forma prevista en el artículo 63.4.

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

“(…)

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

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

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

<<(…)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

Visto que el artículo 39.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,



por remisión al artículo artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, declara como causa de nulidad los actos dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

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

“(…)

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

Considerando lo establecido en el Decreto nº052/2025 de fecha de 21 de enero de 2025, la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento.

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

PRIMERO.- Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de **Servicio de cierre contable y servicios adicionales** se propone para la ejecución del mismo a **AYTOS Soluciones Informáticas, SLU** con NIF **B-41.632.332**.

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor del **Servicio de cierre contable 2025 y servicios adicionales** declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor de **Servicio de cierre contable 2025 y servicios adicionales** referenciado, y el **gasto total de 10.200,00,€** con cargo a la partida n.º **942/2270605 SAGE-AYTOS. SERVICIO MIGRAC., MANTENIMTO. Y ACTUALIZ. A. INF** del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de **Servicio de cierre contable y servicios adicionales** a **AYTOS Soluciones Informáticas, SLU** con NIF **B-41.632.332** por un importe que asciende a un total de **10.200,00 euros**, desglosada de la siguiente forma:

Servicios de Cierre Contable del ejercicio 2025: **2.000,00 €**

Servicio de Rendición de Cuentas del ejercicio 2025: **1.600,00 €**

Servicio de Cuentas Anuales Consolidadas ejercicio 2025 para dos entidades: **4.600,00 €**

Servicio de Apertura del Presupuesto del ejercicio 2026: **2.000,00 €**



TOTAL: 10.200,00 € (Operación no sujeta a IVA ni IGIC).

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

Quinto.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución **12 meses**, contados a partir de la notificación de la adjudicación.

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

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

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

Noveno.- Nombrar responsable del contrato a **María Carolina Suárez Naranjo**.

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

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

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

1.3.5.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANELES LÚDICOS DE COMUNICACIÓN PARA NIÑOS CON TEA", a IHPC IBERICA SA, por un importe que asciende a un total de 15.269,33 euros. Expte.: 7444/2025.

Vista la propuesta de fecha 7 de noviembre de 2025 de Miguel Ulises Afonso Ojeda, concejal delegado en materia de educación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**Miguel Ulises Afonso Ojeda**, Concejal Delegado en materia de Educación, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

VISTO el Informe del Arquitecto Municipal Ruyman López Delgado, emitido con fecha 7 de noviembre de 2025, y en el que se establece literalmente:

d. **« INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR**

e. **1.- ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- Promotor: El presente informe se redacta por encargo del Ilustre Ayuntamiento de



La Aldea de San Nicolás, situado en la calle Real nº28, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

Será considerado promotor cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa o financia, con recursos propios o ajenos, las obras para si o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

1.1.- Descripción del gasto: “SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANELES LÚDICOS DE COMUNICACIÓN PARA NIÑOS CON TEA”

La actuación tiene por objeto la instalación de paneles lúdicos de comunicación para niños con TEA en los cuatro colegios del municipio, así como en los parques situados en Mariano de Cáceres y en la Playa.

- **Tipo de contrato:** Suministro (Contrato menor de suministro).
- **Subtipo de contrato:** Suministro e instalación.
- **Objeto del contrato:** Suministro e instalación de paneles lúdicos de comunicación para niños con TEA.
- **Código CPV:** 37535200-9 Equipamiento para terrenos de juego.
- **Redacción de proyecto:** Ruyman López Delgado (Arquitecto Municipal)
- **Presupuesto base de licitación sin IGIC:** 14.270,40 €
 - Presupuesto base de licitación con IGIC: 15.269,33 €
 - Importe IGIC: 998,93 €
 - Valor Estimado: 14.270,40 €
- **Ofertas económicas:**
 - HPC IBÉRICA SA, con un presupuesto de QUINCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (15.269,33 €) I.G.I.C. incluido.
- **Método de presentación de las ofertas:** Manual
- **Plazo de ejecución:** 2 meses.
- **Obra Subvencionada:** Si está subvencionada. El Instituto de atención social y sociosanitaria del Cabildo de Gran Canaria concede subvención por el importe total de 15.000,00 €. Consta en el expediente el decreto de concesión.
- **Financiación UE:** No hay financiación con fondos de la UE.
- No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.

La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base: Factura única final.

La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado, dada la necesidad de adaptación y mejora de los espacios públicos del municipio.

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

1.3.- No existe alteración del objeto del contrato ya que la obra consiste en Suministro e instalación de paneles lúdicos de comunicación para niños con TEA, los cuales se colocarán en los cuatro colegios del municipio (La Ladera, La Cardonera, Virgen del Carmen y Tasarte), así como en los parques infantiles de Mariano de Cáceres y de la playa de La Aldea, tratándose de una actuación, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

1.4.- Obran en el expediente las siguientes retenciones de crédito:



Año	Programa económico	Referencia	Importe
2025	323/60101	22025003973	15.269,33 €
TOTAL			15.269,33 €

1.5.- Obra en el expediente en relación con la empresa, HPC IBÉRICA SA:

- Escrituras de constitución y estatutos de la empresa.
- Certificado de la agencia tributaria de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público.
- Certificado de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social.
- Declaración responsable.

f. **2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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

“(…)

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

Visto lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación a los “Contratos de obras”, en el que se señala:

1. Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:

- a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.
- b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra.

2. Por «obra» se entenderá el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.

También se considerará «obra» la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.

“(…)”

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

1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.

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



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

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

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

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

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

“(…)

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

g. CONCLUSIONES

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

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

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

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

<<(…)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.



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

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

"(...)

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

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

PRIMERO. - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de suministros "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANELES LÚDICOS DE COMUNICACIÓN PARA NIÑOS CON TEA" y se propone para la ejecución del suministro a la empresa **HPC IBÉRICA SA.** con domicilio a efectos de notificaciones en c/ París nº 184 Planta 5 puerta 2, 08036 Barcelona y con número de identificación A58620808.

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de suministros "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANELES LÚDICOS DE COMUNICACIÓN PARA NIÑOS CON TEA" expte. 7444/2025, declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor del suministro referenciado, y el gasto total de **15.269,33** euros, con cargo a la partida **323/60101** del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de suministros "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANELES LÚDICOS DE COMUNICACIÓN PARA NIÑOS CON TEA" expte. 7444/2025, **HPC IBERICA SA**, NIF: **A58620808** por un importe que asciende a un total de **15.269,33** euros.

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

Quinto.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de



prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución **DOS (2) MESES**, contados a partir de la notificación de la adjudicación.

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

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

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

Noveno.- Nombrar responsable del contrato a **D. Ruyman López Delgado**, arquitecto municipal.

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

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

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

1.4.- DEVOLUCIÓN DE FIANZAS

1.4.1.- Propuesta de aprobación de la devolución de fianza del contrato denominado **“Servicio de audiovisuales, sonorización e iluminación en el desarrollo de los eventos organizados por el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”**, a la empresa LF SOUND SL por un importe de **4.544,50 euros.. Expte 559/2023.**

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre de 2025 de Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

« **Yara Cárdenes Falcón**, Concejala Delegada de Contratación del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado **“Servicio de audiovisuales, sonorización e iluminación en el desarrollo de los eventos organizados por el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”**. Expte 559/2023.

Visto el informe favorable de buena ejecución del técnico municipal Don Víctor Julio Suárez Araujo, de fecha 4 de noviembre de 2025 que se transcribe a continuación:

«D. Víctor Julio Suárez Araujo, Gestor Cultural del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en referencia al expediente y asunto epigrafiado del contrato denominado **“Contrato de servicios audiovisuales sonorización e iluminación en el desarrollo de los eventos organizados por el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”** emito el siguiente informe.

PRIMERO: Con fecha de 11 de abril de 2024 el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y D.



José Jorge Almeida Morales con NIF nº 42.864.249 - T, actuando en representación de la sociedad LF Sound, S.L., con CIF: B 35554542, firman el contrato denominado **“Contrato de servicios audiovisuales sonorización e iluminación en el desarrollo de los eventos organizados por el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”**, tramitado en el expediente 559/2023, y vigente hasta el 11 de abril de 2025.

SEGUNDO: Qué una vez transcurrido dicho periodo y superado el crédito contratado, se da por finalizado dicho contrato, por entenderse cumplido el mismo al agotarse el crédito disponible.

TERCERO: A la fecha del presente informe el plazo de ejecución del contrato ha finalizado y el mismo se ha realizado de manera correcta y satisfactoria.

Lo que se informa de manera favorable para que inicie procedimiento de devolución de fianza.»

VISTO el informe de devolución de fianza de la interventora de fecha 6 de noviembre de 2025, que se transcribe a continuación:

«En relación con la devolución de **FIANZA** instada por: **D. JOSÉ JORGE ALMEIDA MORALES CON NIF NÚM. 42.864.249-T ACTUADO EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD LF SOUND, S.L., CON CIF B35554542 EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR SOLIDARIO, Y EN RELACIÓN A: CONTRATO “SERVICIO DE AUDIOVISUALES, SONORIZACIÓN E ILUMINACIÓN, EN EL DESARROLLO DE LOS EVENTOS ORGANIZADOS POR EL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS”. EXPTE 559/2023**

INFORMA:

PRIMERO: Considerando que se constituyó una fianza por valor de **CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON CINCUENTA EUROS, EN CONCEPTO DE GARANTÍA DEFINITIVA.**

SEGUNDO: Considerando el informe favorable del Técnico Municipal.

De acuerdo con todo ello, desde este departamento de **INTERVENCIÓN**, se emite **INFORME FAVORABLE** a la solicitud de devolución.»

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

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

PRIMERO.- Aprobar la devolución de fianza del contrato denominado **“Servicio de audiovisuales, sonorización e iluminación en el desarrollo de los eventos organizados por el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”**. Expte 559/2023, a la empresa LF SOUND SL por un importe de **4.544,50 euros**.

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado y dar traslado de la misma a Intervención General, al departamento de cultura y festejos, al responsable del contrato y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), a los efectos oportunos.»



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

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

1.4.2.- Propuesta de aprobación de la devolución de fianza del contrato denominado “Servicios de diseño y ambientación de espacios promocionales que representen al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás” a la empresa Gaia Consultores Insulares SL, por un importe de 1.672,90 euros. Expte 4268/2022.

Vista la propuesta de fecha 3 de noviembre de 2025 de Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

« **Yara Cárdenes Falcón**, Concejala Delegada de Contratación del Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado **“Servicios de diseño y ambientación de espacios promocionales que representen al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”**. Expte 4268/2022.

Con fecha 17 de marzo de 2025, Registro de entrada n.º 2025-E-RE-932, Luis Gortazar Díaz Llanos, en representación de Gaia Consultores Insulares SL, solicita la devolución de fianza del contrato denominado **“Servicios de diseño y ambientación de espacios promocionales que representen al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”**. Expte 4268/2022.

Visto el informe de la técnico municipal Doña Rocío María del Carmen Araña Medina de fecha 19 de agosto de 2025, que se transcribe a continuación:

«**INFORME TÉCNICO**

Vista la solicitud presentada por Don Luis Gortazar Díaz con nº de registro de entrada 2025-E-RC-932 de fecha 17/03/2025 y examinada la documentación que le acompaña en relación con Devolución de Fianza del contrato denominado **Servicios de Diseño y Ambientación de Espacios Promocionales que representen al Ayuntamiento en Diferentes Eventos**, Expte 4268/2022, emito el siguiente:

INFORME

PRIMERO. Que según los documentos obrantes en el expediente no se aprecia que haya habido una mala ejecución, ni que no haya cumplido satisfactoriamente con el contrato de **Servicios de Diseño y Ambientación de Espacios Promocionales que representen al Ayuntamiento en Diferentes Eventos**, Expte 4268/2022

SEGUNDO. Que se ha producido el vencimiento del plazo de garantía (1AÑO).

En conclusión a lo expuesto, informo FAVORABLEMENTE respecto de Devolución de Fianza del Servicios de Diseño y Ambientación de Espacios Promocionales que representen al Ayuntamiento en Diferentes Eventos, Expte 4268/2022»

VISTO el informe de devolución de fianza de la interventora de fecha 3 de noviembre de 2025, que se transcribe a continuación:

« **INFORME DE INTERVENCIÓN**



En relación con la devolución de AVAL instada por: **DON LUÍS GORTÁZAR DÍAZ LLANOS CON DNI 43605014G, EN REPRESENTACIÓN DE GAIA CONSULTORES INSULARES, S.L.U., CON CIF B38362166**, solicitando la devolución del aval del CONTRATO: **“SERVICIO DE DISEÑO Y AMBIENTACIÓN DE ESPACIOS PROMOCIONALES QUE REPRESENTEN AL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS EN DIFERENTES EVENTOS”**.

INFORMA:

PRIMERO: Considerando que la Empresa **GAIA CONSULTORES INSULARES, S.L.**, constituyó un AVAL CON LA SOCIEDAD DE GARANTÍAS Y AVALES DE CANARIAS, S.G.R., CIF Nº V76209899, CON DOMICILIO SOCIAL EN LA CALLE ALBAREDA Nº 3, CÓDIGO POSTAL 35007 Y EN SU NOMBRE DON DAVID NIN SÁNCHEZ, CON DNI Nº 43755830D EN CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL, CON PODERES SUFICIENTES PARA OBLIGARSE EN ESTE ACTO, SEGÚN ESCRITURA DE APODERAMIENTO, Nº 480, ANTE EL NOTARIO D. FRANCISCO JAVIER GUERRERO ARIAS, DE FECHA 19 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS EL 7 DE ABRIL DE 2015, AL TOMO 2108, FOLIO 204, HOJA GC- 49494, INSCRIPCIÓN 5ª, Y SEGÚN RESULTA DEL BASTANTEO EFECTUADO POR EL SERVICIO JURÍDICO DE LA ABOGACÍA DEL ESTADO EN LAS PALMAS, CON FECHA 19 DE MAYO DE 2015, Y NÚMERO DE BASTANTEO 35/16/2015, en relación con el contrato de: **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DISEÑO Y AMBIENTACIÓN PARA STAND O ESPACIOS QUE REPRESENTEN AL AYUNTAMIENTO EN DIFERENTES EVENTOS, CONFORME AL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ”**- Número de Expediente 4268/2022 ante el AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS, C.I.F.. , POR IMPORTE DE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS, (1.672,90 €), EN CONCEPTO DE GARANTÍA DEFINITIVA.

SEGUNDO: Considerando el informe favorable de la Técnico Municipal.

De acuerdo con todo ello, desde este departamento de INTERVENCIÓN, se emite **INFORME FAVORABLE** a la solicitud de devolución. »

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

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

PRIMERO.- Aprobar la devolución de fianza del contrato denominado **“Servicios de diseño y ambientación de espacios promocionales que representen al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”**. Expte 4268/2022, a la empresa Gaia Consultores Insulares SL, por un importe de 1.672,90 euros.

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado y dar traslado de la misma a Intervención General, al responsable del contrato y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), a los efectos oportunos.»



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

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

1.4.3.- Propuesta de aprobación la devolución de fianza del contrato denominado “Contrato de servicio para la gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio”, a la empresa IBEROMEDIA ACC SL por un importe de 985,00 euros. Expte 739/2022.

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre de 2025 de Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

« **Yara Cárdenes Falcón**, Concejala Delegada de Contratación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado **“Contrato de servicio para la gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio”**. Expte 739/2022.

Visto el informe favorable de buena ejecución de la técnico municipal Do Rocio María del Carmen Araña Medina, de fecha 6 de noviembre de 2025 que se transcribe a continuación:

«Vista la solicitud presentada por Don KARIM LFERD MAHFAD con nº de registro de entrada 2025-E-RC-1299 de fecha 14/04/2025 y examinada la documentación que le acompaña en relación con Devolución de Fianza del contrato denominado PROMOCIÓN DE TURISMO Y COMERCIO EN REDES SOCIALES Expte 739/2022 emito el siguiente:

INFORME

PRIMERO. Que según los documentos obrantes en el expediente no se aprecia que haya habido una mala ejecución, ni que no haya cumplido satisfactoriamente con el contrato de PROMOCIÓN DE TURISMO Y COMERCIO EN REDES SOCIALES para el área de Turismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Expte 739/2022.

SEGUNDO. Que se ha producido el vencimiento del plazo de garantía (1AÑO).

En conclusión a lo expuesto, informo **FAVORABLEMENTE** respecto de Devolución de Fianza de PROMOCIÓN DE TURISMO Y COMERCIO EN REDES SOCIALES para el área de Turismo del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, Expte 739/2022. »

VISTO el informe de devolución de fianza de la interventora de fecha 6 de noviembre de 2025, que se transcribe a continuación:

«ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE FIANZA

En relación con la devolución de FIANZA instada por: **KARIM LFERD MAHFAD en representación de IBEROMEDIA ACC SL**

INFORMA:



PRIMERO: Considerando que se depositó una FIANZA por el contrato: **SERVICIO PARA LA GESTIÓN, ACTUALIZACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS PERFILES SOCIALES RELACIONADOS CON LA PROMOCIÓN DEL TURISMO Y EL COMERCIO**”, por valor de **985,00 EUROS**.

SEGUNDO: Considerando el informe favorable de la Técnico Municipal.

De acuerdo con todo ello, desde este departamento de **INTERVENCIÓN**, se emite **INFORME FAVORABLE** a la solicitud de devolución.»

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

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

PRIMERO.- Aprobar la devolución de fianza del contrato denominado “Contrato de servicio para la gestión, actualización y seguimiento de los perfiles sociales relacionados con la promoción del turismo y el comercio”. Expte 739/2022., a la empresa IBEROMEDIA ACC SL por un importe de 985,00 euros.

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado y dar traslado de la misma a Intervención General, al departamento de turismo, al responsable del contrato y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), a los efectos oportunos.»

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

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

2.- Propuesta de aprobación de las ayudas de emergencia social Expte. 7304/2025

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre de 2025 de Jennifer del Carmen Sosa Martín, concejala delegada en materia de política social de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«Doña Jennifer del Carmen Sosa Martín, concejala delegada en materia de **POLÍTICA SOCIAL Y DEL MAYOR** , en relación al expediente y asuntos epígrafados.

VISTOS los informes técnicos de las trabajadoras sociales municipales en sentido favorable que constan en cada uno de los expedientes de ayuda de emergencia social.

Visto que constan en dichos expedientes la correspondiente Retención de crédito.

Visto así mismo que consta en los mismos expedientes informes de fiscalización en sentido favorable.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento según lo establecido en la Resolución de Alcaldía N.º 052/2025, de fecha 21 de



enero de 2025.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Aprobar las ayudas de emergencia social de los expedientes que se detallan a continuación:

N.º EXPEDIENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO DE LA AYUDA ECONÓMICA	IMPORT E
6296/2025		ALIMENTACIÓN, VESTIMENTA, HIGIENE PERSONAL Y DEL HOGAR	750,00€
6316/2025		ALIMENTACIÓN, VESTIMENTA, HIGIENE PERSONAL Y DEL HOGAR	750,00€
6455/2025		ALIMENTACIÓN, VESTIMENTA, HIGIENE PERSONAL Y DEL HOGAR	750,00€
6678/2025		ALQUILER (DEUDA)	600,00€
6905/2025		ALIMENTACIÓN E HIGIENE	400,00€
6936/2025		ALIMENTACIÓN E HIGIENE (600,00€) GAFAS (340,00€)	940,00€
6906/2025		ALIMENTACIÓN, HIGIENE Y VESTIMENTA	600,00€
6963/2025		ALQUILER	900,00€
6974/2025		ALIMENTACIÓN E HIGIENE	500,00€
7049/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO, CERTIFICADOS, SUMINISTRO ELÉCTRICO	600,00€
7052/2025		ALIMENTACIÓN E HIGIENE	600,00€
7090/2025		PRÓTESIS DENTAL	1.000,00 €
7119/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
7123/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
7132/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
7137/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
7151/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
7163/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
7185/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
7191/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
7202/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
7209/2025		ALIMENTACIÓN E HIGIENE	400,00€
7211/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
7328/2025		ALIMENTACIÓN Y ASEO	400,00€



Segundo.- Dar traslado del acuerdo a Intervención General y al departamento de Servicios Sociales , a los efectos que procedan.»

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

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

3.- FOMENTO

3.1.- Certificaciones de obras

3.1.1.- Propuesta de aprobación de la **CERTIFICACIÓN LIQUIDACIÓN de la obra “REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS Y MEJORA DE LAS CONDICIONES HIDRÁULICAS DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DEL CASCO Y BARRIOS. LOTE I”**, presentada por la contrata Construcciones Rodríguez Luján, SL con NIF: B35317569 y que asciende a la cantidad de 25.833,15 € (0% IGIC).**Expte. 3293/2024.**

Vista la propuesta de fecha 6 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 3 de noviembre 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 3 de noviembre de 2025, en sentido **Favorable**.

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero. -Aprobar **Favorablemente la CERTIFICACIÓN LIQUIDACIÓN de la obra “REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS Y MEJORA DE LAS CONDICIONES HIDRÁULICAS DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DEL CASCO Y BARRIOS. Expte. 3293/2024” LOTE I**, presentada por la contrata Construcciones Rodríguez Luján, SL con NIF: B35317569 y que asciende a la cantidad de 25.833,15 € (0% IGIC) .

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



«INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente de la obra de “**REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS Y MEJORA DE LAS CONDICIONES HIDRÁULICAS DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DEL CASCO Y BARIOS. Expte. 3293/2024**” y en cumplimiento del artículo 230 y 232 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, emito el siguiente.

INFORME

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

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

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

TERCERO. Que el importe de la Certificación **LIQUIDACIÓN** asciende a la cantidad de **25.833,15** euros y 0,00 euros de IGIC (0 %) ascendiendo en total a a la cantidad de **25.833,15** euros.

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



AYUNTAMIENTO DE LA
ALDEA DE SAN NICOLÁS

CERTIFICACIÓN N.º. LIQUIDACION

PLAN DE INVERSIONES PARA LA REACTIVACIÓN
ECONÓMICA DE GRAN CANARIA 4.PRE.12.00

Mes de **OCTUBRE** de **2025**.

ANUALIDAD DE 2024

Contratista: **CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ
LUJÁN SL**

DENOMINACIÓN DE LA OBRA: **REDUCCIÓN DE
PÉRDIDAS Y MEJORA DE LAS CONDICIONES
HIDRÁULICAS DE LAS REDES DE
ABASTECIMIENTO DEL CASCO Y BARIOS. Expte.
3293/2024**

Presupuesto de Contrata: 300.000,00€
Baja en la subasta: 13,503 %
Total: 259.491,00 €

Comienzo de las obras: 24/04/2025
Terminación: 24/10/2025
Fecha de adjudicación: 05/02/2025

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

Que la obra ejecutada hasta la fecha, según proyecto aprobado, por la empresa **CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN SL**, importa a los precios del presupuesto siguiente:

PRESUPUESTO		IMPORTE DE LAS OBRAS			
CONTRATA con IGIC	ADJUDICACIÓN con IGIC	Certificadas en el tiempo referido	Certificadas Anteriormente	Total Certificado	Falta por Certificar
Euros	Euros				
300.000,00€	259.491,00	25.833,15 €	259.491,00 €	285.324,15 €	0,00€

LIQUIDACIÓN PARCIAL DE LA OBRA EJECUTADA

Importe de la ejecución material y/o acopiada.....	277.198,27 €
Gastos generales de la Empresa, financieros, fiscales, etc.13%	36.035,78 €
Beneficio industrial 6 %	16.631,90 €
IMPORTE.....	329.865,95 €
A deducir Baja de Adjudicación (13.530 %).	- 44.541,80 €
IMPORTE.....	285.324,15 €
A deducir Certificación anterior.....	259.491,00 €
IMPORTE.....	25.833,15 €
I.G.I.C. 0 %	0,00 €
Líquido de la presente Certificación.....	25.833,15 €

C/ Re

NICOLÁS SUÁREZ MARTÍN (e) (9)
Firma Firm. 04/11/2025
Firma Firm. 04/11/2025
Firma Firm. 04/11/2025



»

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

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

4.- URBANISMO

4.1.1.- Propuesta de TOMA DE CONOCIMIENTO de CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA ACTIVIDAD CLASIFICADA Bar - Cafetería, ubicado en la C/ María Eugenia Márquez nº 5, en el T.M de la Aldea de San Nicolás, desde Don Guillermo Arzola Arzola hacia Doña Ana Cathaysa Medina Cubas. Expte: 4990/2025 – L.A. 9/2025.

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

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

VISTO que con fecha 5 de agosto de 2025 se da registro de entrada en este Ayuntamiento con nº 2025-E-RC-5985, a la **Solicitud de cambio de titularidad de la actividad clasificada Bar - Cafetería, desarrollada en el local ubicado en C/ María Eugenia Márquez nº 5, La Aldea de San Nicolás, presentada por Doña Ana Cathaysa Medina Cubas.**

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, D. Ruyman López Delgado emitido con fecha 28 de octubre de 2025, en el que literalmente se expone lo siguiente:

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

Nº de Expediente:	4990/2025
Título del Expte.:	L.A. 9/2025
Número Registro:	2025-E-RC-5985
Fecha Registro:	05/08/2025

Título:	Informe técnico para cambio de titularidad de la actividad Bar - Cafetería, ubicado en la calle María Eugenia Marquez nº 5
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor dl informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)



Solicitante:	Ana Cathaysa Medina Cubas
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	C/ Las Marciegas nº 119 A, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	Cambio de titularidad de actividad Bar - Cafetería		
Referencia catastral:	9999923DR1999N0001BB		
Situación:	María Eugenia Márquez nº5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas		
Coordenadas UTM:	X:	423.309,03	Y: 3.095.257,87
	Latitud	27° 58' 48,85" N	Longitud 15° 46' 47,42" O

Emplazamiento



INFORME TÉCNICO:

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

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

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

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

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

NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR.-

Planeamiento Urbanístico

Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 7 de julio y de 13 de diciembre de 2017, cuyos acuerdos se publicaron en el Anexo del Boletín Oficial de Canarias el miércoles 12 de diciembre de 2017, número 247 de boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el

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



Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018, cuya entrada en vigor se produjo transcurridos 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación. en vigor a partir de 5 de febrero de 201 (En adelante PGO-S/17).

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es realizar el cambio de titular de la actividad de Bar - Cafetería desarrollada en la calle María Eugenia Márquez nº 5, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas, cuya referencia catastral es 9999923DR1999N0001BB.

El cambio de titular se realiza desde D. Guillermo Arzola Arzola con DNI: ***** hacia Doña Ana Cathaysa Medina Cubas con DNI: *****.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 5 de agosto de 2025 doña Ana Cathaysa Medina Cubas, presenta ante este Ayuntamiento la solicitud de cambio de titularidad de la actividad clasificada Bar - Cafetería, desarrollada en el local ubicado en C/ María Eugenia Márquez nº 5 local, 35470 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas

Acompañando la solicitud se presenta la siguiente documentación:

6. Solicitud de comunicación previa en materia de actividades clasificadas – Bar-Cafetería.
 - Declaración responsable para la puesta en marcha o inicio de actividades, traslado y/o modificación.
 - Copia del D.N.I. de doña Ana Cathaysa Medina Cubas y de don Guillermo Arzola Arzola.
 - Acuerdo de traspaso de actividad entre don Guillermo Arzola Arzola con DNI:***** y doña Ana Cathaysa Medina Cubas con DNI: *****
 - Declaración censal de alta, modificación y baja en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores (modelo 036).
 - Justificación tener contratado el seguro de responsabilidad civil.
 - Documento acreditativo de la propiedad o del derecho a la ocupación del bien inmueble en el cual se realiza la actividad (contrato de arrendamiento).
 - Alta en la tarifa de basura comercial.
 - Copia del acuerdo en donde D. Yonathan Yoel Araujo Cegarra con DNI: ***** devuelva la titularidad de la licencia de actividad a D. Guillermo Arzola Arzola con DNI *****.

SEGUNDO:

La actividad de Bar - Cafetería en la C/ María Eugenia Márquez n.º 5, 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, se encuentra dentro de la clase de suelo urbano consolidado (SUCU) y zona de edificación V2 – Zona Tipológica V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas.

Según:

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

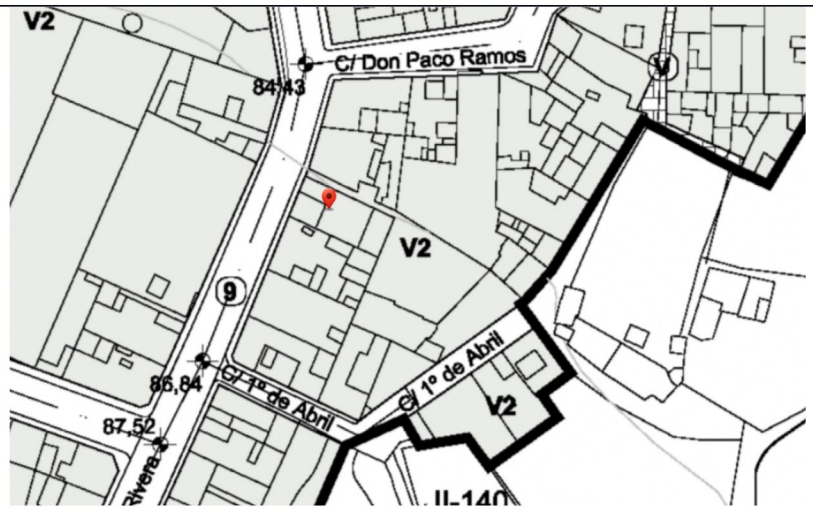
CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS TIPOLOGICAS.

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

Artículo 5.2.13. Compatibilidad de usos

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



	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado
Calificación	Suelo Urbano Consolidado V-2
Siglas / Zonificación	C.1.1 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanos
Plano	

4.- CONDICIONANTES

Se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

GENERALES:

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

ESPECIALES:

- 1.- El nivel de inmisión de ruidos se ajustará a lo establecido en el CTE en su documento básico DB-HR de protección frente al ruido.
- 2.- Se debe realizar un control del estado de los medios de extinción de incendios a través de una empresa autorizada.
- 3.- Se cumplirán las consideraciones y ordenanzas de convivencia ciudadana.

5.- CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto anteriormente **SE EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud realizada por Doña Ana Cathaysa Medina Cubas de traspaso de titularidad de la actividad Bar - Cafetería, situada en la calle María Eugenia Márquez n.º 5, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, desde don Guillermo Arzola Arzola con DNI:***** hacia Doña Ana Cathaysa Medina Cubas con DNI:***** , con las condiciones indicadas anteriormente.



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

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

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

PRIMERO.- TOMAR CONOCIMIENTO del traspaso de titularidad de la actividad Bar-Cafetería, situada en la C/ María Eugenia Márquez nº 5, en el T.M de la Aldea de San Nicolás, Las Palmas, desde Don Guillermo Arzola Arzola hacia Doña Ana Cathaysa Medina Cubas, cumpliendo los siguientes condicionantes:

GENERALES:

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

ESPECIALES:

- 1.- El nivel de inmisión de ruidos se ajustará a lo establecido en el CTE en su documento básico DB-HR de protección frente al ruido.
- 2.- Se debe realizar un control del estado de los medios de extinción de incendios a través de una empresa autorizada.
- 3.- Se cumplirán las consideraciones y ordenanzas de convivencia ciudadana.

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

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

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

4.1.2.- Propuesta de expedición de Cédula Urbanística solicitada por Doña Lidia Sánchez Suárez, correspondiente a la finca situada en Polígono 4, Parcela 133, Isla de Gran Canaria, con referencia catastral 35021A004001330000UR, clasificada como Suelo Rústico de Protección Agraria – 1 (SRPA-1), en el T.M. de La Aldea de San Nicolás, Expediente nº 7171/2025- C.CL.S.O. 86/2025.

Vista la propuesta de fecha 5 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:



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

VISTO que con fecha 28 de octubre de 2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RE-4525, se presenta ante este Ayuntamiento por Doña. Lidia Sánchez Suárez, solicitud de cédula urbanística de la finca situada en Polígono 4 Parcela 133. ISLA, con referencia catastral 35021A004001330000UR, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

VISTO el informe del Técnico Municipal, José Díaz Blanco, emitido con fecha 05 de noviembre de 2025, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe a continuación:

Nº de Expediente:	7171/2025
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 086/2025
Número Registro:	2025-E-RE-4525
Fecha Registro:	29/10/2025

Título:	Certificado del Régimen Jurídico Urbanístico de la finca con referencia catastral 35021A004001330000UR
Técnico autor del informe:	José Díaz Blanco
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	LIDIA SANCHEZ SUAREZ
N.I.F.	
Representante:	
N.I.F.	
Domicilio (notificación):	
Teléfonos:	
Correo electrónico:	/

Ref. Catastral	35021A004001330000UR
Coordenadas UTM:	X: 424.241,33 Y: 3.095.359,24
(Punto interior)	Latitud: 27° 58' 52,34" N Longitud: 15° 46' 13,31" O
Ubicación:	Polígono 4 Parcela133. ISLA. 35470. LA ALDEA DE SAN NICOLAS (LAS PALMAS)



Situación ortofotografía catastral



INFORME TÉCNICO:

LEGISLACIÓN APLICABLE. -

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

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

Ley del catastro inmobiliario. Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

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).

GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME:

Sede Electrónica del Catastro

Consultas y certificaciones de datos inmobiliarios

DETALLE DE LA PARCELA

Referencia catastral: 13050000000000000000

Localización: PAGO DE SAN NICOLÁS (LA ALDEA DE SAN NICOLÁS (LAS PALMAS))

Clase: Rústica

Uso principal: Agrario

DETALLE CATASTRAL

Localización: PAGO DE SAN NICOLÁS (LA ALDEA DE SAN NICOLÁS (LAS PALMAS))

Superficie gráfica: 808 m²

USOS

Superficie	Cálculo/representación	Superficie productiva	Superficie m²
8	C Labor o labradío seco	808	808

Como se pueden obtener datos protegidos (identidad y valor catastral) de los inmuebles a certificarlos internamente de los mismos



Ficha catastral

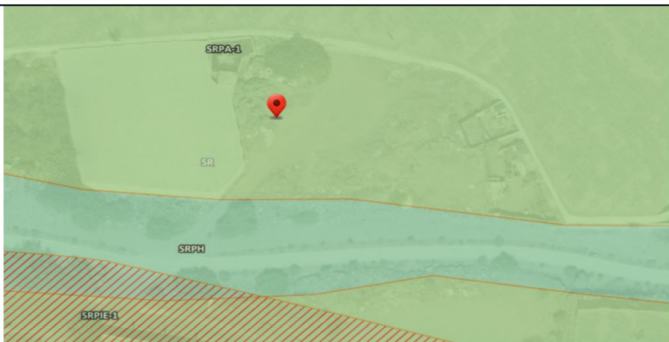
Fotografía de la zona



Referencia Catastral	35021A004001330000UR
Localización:	Polígono 4 Parcela133. ISLA. T.M. La Aldea de San Nicolás. CP 35470 Las Palmas

REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

1.- En cuanto a la clase, categoría y calificación, de la parcela, en el Plan en vigor está en:

2017	PGO Supletorio en vigor (PGO-S/17)
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Protección Agraria
Calificación	Suelo Rústico de Protección Agraria - 1
Siglas	S.R.P.A.1
Plano	

Se adjunta en documento aparte el cuadro de usos del suelo rústico de protección agraria tipo1 del PGO S/17 en vigor.

Régimen de la categoría de suelo del PGO-S/17.

.... 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 G.C..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

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

4. Se establecen como usos prohibidos:

- a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.*
- b) Las actividades forestales y las instalaciones y edificaciones asociadas.*
- c) La pesca en embalses.*
- d) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.*
- e) Las áreas de servicio y las estaciones de servicio.*
- f) Los viveros de animales.*
- g) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.*
- h) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.*
- i) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, exclusivamente en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.*
- j) Las centrales térmicas.*
- k) El transporte y distribución de gas.*
- l) Las estaciones depuradoras.*
- ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.*
- m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.*
- n) Las líneas ferroviarias.*
- ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.*
- o) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de fútbol, hipódromos, canódromos, etc.).*
- p) Los usos asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.), así como los complejos funerarios y tanatorios.*
- q) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.”*

2.- Régimen jurídico del suelo rústico (LSC 4/2017).

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

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

- a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.*
- b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.*
- c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.*

2. Excepcionalmente, cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza industrial, turística o de equipamiento, que no sea uso complementario,



la persona propietaria tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que esta determine. En el caso de que el aprovechamiento edificatorio fuera por tiempo limitado, este nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.

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

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

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

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

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

d) Cualquier otro impuesto por norma legal.

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

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

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

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

c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PRIMERO.- Expedir Cédula Urbanística solicitada por **Doña Lidia Sánchez Suárez**, correspondiente a la finca situada en Polígono 4, Parcela 133, Isla de Gran Canaria, con referencia catastral **35021A004001330000UR**, clasificada como **Suelo Rústico de Protección Agraria – 1 (SRPA-1)**, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás, todo ello en relación con el expediente nº 7171/2025 y de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico municipal.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado.

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

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

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

4.1.3- Propuesta de Declaración de innecesariedad de licencia de segregación solicitada por Dña. María Del Carmen García Navarro, correspondiente a un solar con un total de 88,80 m², con referencia catastral **2358803DR2925N0001QT**, en Suelo Urbano Consolidado V-4, en C/ Pablo VI, nº 41, T.M. La Aldea de San Nicolás. **Expte.: 6097/2025 - C.CL.S.O. 71/2025.**

Se deja el acuerdo sobre la mesa

5.-SUBVENCIONES

5.1.- Propuesta de aprobación del proyecto denominado "PFAE La Alcotana" y solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de trescientos sesenta y nueve mil ciento setenta y uno euros (369.171,00 euros. €), perteneciente a convocatoria de subvenciones destinadas a la realización de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2025. Expte.:7474/2025.

Vista la propuesta de fecha 7 de noviembre de 2025 de Yara Cárdenes Falcón, concejala



delegada en materia de empleo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

« **DÑA. YARA CÁRDENES FALCÓN**, Concejala Delegada en materia de Economía y Hacienda, Política Económica y Fiscal: Deuda Pública, ADL:Fomento y Empleo, Régimen Interior: Personal y Contratación, Estadística, Padrón Municipal, Archivo y Patrimonio, en relación al expediente y asunto epigrafiados.

VISTO el Extracto de la Resolución de 03 de octubre de 2025, por la que se convocan subvenciones destinadas a la financiación de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2025. (BOC núm. 204 Miércoles 15 de noviembre de 2025)

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 52/2025 de fecha 21 de Enero de 2025. Por todo ello,

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

1. Aprobar el proyecto de obra y/o servicios que figura en el Anexo de solicitud denominado "**PFAE La Alcotana**" perteneciente a convocatoria de subvenciones destinadas a la realización de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2025.

2. Solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de trescientos sesenta y nueve mil ciento setenta y uno euros (369.171,00 euros. €) que corresponden a la totalidad los costes de ejecución del proyecto.

3. Trasladar este acuerdo al Servicio Canario de Empleo

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

En la Aldea de San Nicolás, a la fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE RESUMEN SOLICITUD Y MEMORIA PROYECTO

Subvención para la financiación del Proyecto de Formación en Alternancia con el Empleo

Denominación del proyecto
PFAE LA ALCOTANA

Descripción de obra o servicio

Realización de trabajos de fábrica de albañilería de ladrillo, bloque y piedra, y otros trabajos de revestimiento en edificación con piezas rígidas-solados, alicatados y chapados con baldosas y piezas cerámicas, de piedra natural o artificial, vidrio y otros



materiales- empleando técnicas de adherencia directa o mixta con anclaje mecánico en instalaciones de titularidad pública.

Certificados de profesional

EOCB0109 - Operaciones auxiliares de revestimientos continuos en construcción

EOCB0108 - Fábricas de albañilería

Cuantía de la subvención/Importe del proyecto:

369.171,00 €

Nº participantes.

15 personas desempleadas inscritas en oficinas del SCE (alumnado trabajador)

5 integrantes del Equipo Directivo/Docente y Apoyo

Duración:

Los proyectos tienen una duración de 11 meses y 15 días.

La fecha límite de inicio administrativo es el 31 de diciembre de 2025.

La fecha límite de inicio de la acción formativa es el 30 de noviembre de 2026. »

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

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

5.2.- Propuesta de aprobación del proyecto denominado "PFAE La Aldea Te Cuida" y solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de trescientos sesenta y nueve mil ciento setenta y uno euros (369.171,00 euros. €), perteneciente a convocatoria de subvenciones destinadas a la realización de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2025. Expte. 7477/2025.

Vista la propuesta de fecha 7 de noviembre de 2025 de Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de empleo de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«DÑA. YARA CÁRDENES FALCÓN, Concejala Delegada en materia de Economía y Hacienda, Política Económica y Fiscal: Deuda Pública, ADL:Fomento y Empleo, Régimen Interior: Personal y Contratación, Estadística, Padrón Municipal, Archivo y Patrimonio, en relación al expediente y asunto epigrafiados.

VISTO el Extracto de la Resolución de 03 de octubre de 2025, por la que se convocan subvenciones destinadas a la financiación de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2025. (BOC núm. 204 Miércoles 15 de noviembre de 2025)

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 52/2025 de fecha 21 de Enero de 2025.
Por todo ello,



PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

1. Aprobar el proyecto de obra y/o servicios que figura en el Anexo de solicitud denominado **"PFAE La Aldea Te Cuida"** perteneciente a convocatoria de subvenciones destinadas a la realización de proyectos de formación en alternancia con el empleo para el ejercicio 2025.
2. Solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención por importe de trescientos sesenta y nueve mil ciento setenta y uno euros (369.171,00 euros. €) que corresponden a la totalidad los costes de ejecución del proyecto.
3. Trasladar este acuerdo al Servicio Canario de Empleo
4. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.

En la Aldea de San Nicolás, a la fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

RESUMEN SOLICITUD Y MEMORIA PROYECTO

Subvención para la financiación del Proyecto de Formación en Alternancia con el Empleo

Denominación del proyecto

PFAE LA ALDEA TE CUIDA

Descripción de obra o servicio

Realizar atención personalizada a mayores y usuarios de servicios asistenciales municipales, en su medio habitual y en instituciones, contribuyendo a mejorar su calidad de vida y convivencia, apoyando a sus familias para complementar esos cuidados con su vida familiar y laboral.

Certificados de profesional

SSCS0108 - Atención sociosanitaria a personas en el domicilio

SSCS0208 - Atención sociosanitaria a personas dependientes en instituciones sociales

Cuantía de la subvención/Importe del proyecto:

369.171,00 €

Nº participantes.

15 personas desempleadas inscritas en oficinas del SCE (alumnado trabajador)

5 integrantes del Equipo Directivo/Docente y Apoyo

Duración:

Los proyectos tienen una duración de 11 meses y 15 días.



La fecha límite de inicio administrativo es el 31 de diciembre de 2025.

La fecha límite de inicio de la acción formativa es el 30 de noviembre de 2026.»

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

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

6- Asuntos de urgencia.

Se declara la urgencia de los siguientes asuntos a tratar

6.1. Contrataciones

6.1.1.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado “Concesión Administrativa del Edificio Municipal ubicado en La Ladera para Escuela de Música”, por procedimiento abierto simplificado. Expte. 6076/2025.

Vista la propuesta de fecha 10 de noviembre de 2025 de Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contratación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**Dña. Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada de Contratación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado “CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL EDIFICIO MUNICIPAL UBICADO EN LA LADERA PARA ESCUELA DE MÚSICA”. Expte: 6076/2025.**

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 1 de octubre de 2025 por la que se aprobó inicio de expediente de contratación del “**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL EDIFICIO MUNICIPAL UBICADO EN LA LADERA PARA ESCUELA DE MÚSICA**”. Expte.: **6076/2025**, por procedimiento abierto simplificado, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.

Visto que se han incorporado al expediente los siguientes documentos:

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

2.- El pliego de prescripciones técnicas y demás documentación técnica base de licitación.

3.- El pliego de cláusulas económico administrativas particulares.

Visto el informe jurídico preceptivo de la Secretaria de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera, apartado 8 de la LCSP, 10 de noviembre de 2025, en sentido favorable.

Visto el informe de fiscalización previa, emitido por la Intervención de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la LCSP, de fecha 10 de noviembre de 2025, en sentido favorable.

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

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



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

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación denominado **“CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL EDIFICIO MUNICIPAL UBICADO EN LA LADERA PARA ESCUELA DE MÚSICA”**. Expte.: **6076/2025**, mediante procedimiento abierto simplificado, previsto en el artículo 159 de la LCSP, sin división en lotes, y conforme a los criterios de adjudicación previstos, convocando su licitación, con un presupuesto base de licitación, por un periodo de DOS (2) AÑOS, que asciende a la cantidad de **10.933,92 euros** y un **CANON POR IMPORTE MÍNIMO DE 455,58 € EUROS MENSUALES**, a satisfacer al Ayuntamiento, que podrá ser elevado al alza por los licitadores interesados en concurrir; no suponiendo el contrato compromiso económico para el órgano de contratación y por consiguiente no es necesario destinar crédito ni autorizar gasto alguno para hacer frente a las obligaciones que deriven del mismo. Disponer la apertura del procedimiento abierto simplificado de adjudicación y tramitación ordinaria, con arreglo al Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, convocando la adjudicación del contrato referenciado, en cumplimiento del artículo 117 de la LCSP, con una duración de **DOS AÑOS** y posibilidad de prórroga por anualidades hasta **un plazo máximo de 5 años 2+(1+1+1)** y un valor estimado del contrato que asciende a **27.334,80 euros**.

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

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

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

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

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

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

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

6.1.2.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de obras denominado “Independización eléctrica del quiosco situado en la Plaza Proyecto Cultural de Desarrollo Comunitario sito en la Avenida de San Nicolás”. Expte. 5556/2025.

Vista la propuesta de fecha 10 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el Informe del Arquitecto Municipal Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 10 de noviembre de 2025, y en el que se establece literalmente:



<< INFORME TÉCNICO:

1.- ANTECEDENTES DE HECHO

1.1.- Descripción del gasto: “INDEPENDIZACIÓN ELÉCTRICA DEL QUIOSCO SITUADO EN LA PLAZA PROYECTO CULTURAL DE DESARROLLO COMUNITARIO”

La actuación tiene por objeto la definición de las obras que se consideran necesarias para llevar a cabo la independización eléctrica del local comercial.

Tipo de contrato: Obras (Contrato menor de obra).

Subtipo de contrato: Instalaciones de Baja Tensión.

Objeto del contrato: El objeto del presente INDEPENDIZACIÓN ELÉCTRICA DE LOCAL COMERCIAL SITUADO EN LA PLAZA DEL PROYECTO CULTURAL DE DESARROLLO COMUNITARIO, es la de diseñar las instalaciones necesarias de acuerdo al alcance del proyecto.

Código CPV:

- l) 45000000-7 Trabajos de construcción
- m) 45310000-3 Trabajos de instalación eléctrica
- n) 45315600-4 Instalaciones de baja tensión

Redactor de proyecto: Arcadio Domínguez Jiménez. Colegiado 3311

Presupuesto:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): **7.205,93 €**
- Gastos Generales: **936,77 €**
- Beneficio Industrial: **432,36 €**
- Presupuesto base de licitación (sin IGIC): **8.575,06 €**
- IGIC (7%): **600,25 €**
- Presupuesto base de licitación: **9.175,31 €**

Ofertas económicas:

- PROFELMA 502, S.L. con un presupuesto de siete mil quinientos noventa y siete euros (7.597,00€) I.G.I.C. incluido.

- ELECTRIMEGA SL con un presupuesto número 2238.00.01 de trece mil cuatrocientos setenta y seis euros y cuarenta y un céntimos (13.476,41 €).

PRESENTADO FUERA DE PLAZO Y POR ENCIMA DE PRESUPUESTO BASE

Método de presentación de las ofertas: Sede electrónica según invitación remitida el 03 de septiembre de 2025 a cuatro empresas, con un plazo de para la presentación que finalizaba el viernes día 12 de septiembre de 2025 a las 11:59 horas.

Plazo de ejecución: 2 meses.

Obra Subvencionada: La obra no dispone de subvención.

Financiación UE: No hay financiación con fondos de la UE

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

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

- Certificaciones mensuales.

La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado, Con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento y la autonomía energética del quiosco ubicado en la plaza del Proyecto Cultural de Desarrollo Comunitario, sita en la Avenida de San Nicolás, se ha identificado la necesidad de ejecutar una obra de independización eléctrica.

Actualmente, el suministro eléctrico del quiosco se encuentra vinculado a la instalación general del conjunto urbano, lo que genera dificultades en la gestión del consumo, control de gastos y mantenimiento de las instalaciones. Esta situación impide establecer un suministro independiente que permita un uso eficiente y responsable de la energía, así como la regularización administrativa del punto de suministro ante la empresa distribuidora.



Este contrato, por motivos de agilidad y eficacia, se debe tramitar mediante procedimiento de contrato menor, en virtud de lo dispuesto en la Disposición final primera del Real Decreto – Ley 3/2020, de 04 de febrero, que da una nueva redacción al artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; se está ante un contrato menor de obra, al ser su valor estimado inferior a 40.000 euros; y a efectos de lo establecido en su punto segundo, señalar que queda justificado de manera motivada la necesidad del contrato, y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.

1.3.- No existe alteración del objeto del contrato ya que el objeto del contrato actual se define como la independización eléctrica del quiosco.

Las principales tareas incluidas en este contrato son:

- Acondicionamiento de la zona de nicho para cumplimiento de las normas nrz103.
- Instalación de derivación individual para alimentar el local comercial.
- Instalación de cuadro general de baja tensión y subcuadro del local.
- Instalación de Alumbrado de Emergencias.
- Instalación de Red de Tierras

Este análisis muestra que no existe una alteración del objeto del contrato, ya que cada intervención responde a necesidades y objetivos claramente diferenciados y específicos.

1.4.- Obran en el expediente las siguientes retenciones de crédito:

Año	Programa económico	Código de Gasto/Proyecto	Importe
2025	1522/63203	220250009917	9.175,31 €
TOTAL			9.175,31 €

1.5.- Obra en el expediente en relación con la empresa propuesta para la adjudicación del contrato, PROFELMA 502, S.L., con N.I.F. B35725811:

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

1.6.- Se incluye en el expediente el proyecto técnico, que define las características técnicas que debe recoger la obra de referencia, a fin de justificar el cumplimiento de la normativa vigente que le sea de aplicación.

El presente proyecto cumple con los requisitos técnicos y administrativos exigidos por la normativa urbanística vigente, garantizando su adecuación al planeamiento municipal y a las disposiciones relativas a la obtención de licencias de obra. La actuación prevista se ajusta a los parámetros de uso, ocupación, edificabilidad y condiciones de instalación establecidos en el planeamiento general, y ha sido redactada conforme a los principios de seguridad, salubridad, accesibilidad y eficiencia energética establecidos por la normativa aplicable. De este modo, se acredita que el proyecto reúne las condiciones necesarias para la tramitación y aprobación de la correspondiente licencia de obra por parte de la administración competente.

a. **2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.



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

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

“(…)

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

Visto lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación a los “Contratos de obras”, en el que se señala:

1. Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:

- a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.
- b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra.

2. Por «obra» se entenderá el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.

También se considerará «obra» la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.

“(…).”

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

1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.

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

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

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

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

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

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

“(…)



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

b. **CONCLUSIONES**

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

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

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

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

<<(...)

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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

"(...)

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



supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada. (...)

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

PRIMERO. – La documentación del proyecto 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.

SEGUNDO. - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de la obra **"INDEPENDIZACIÓN ELÉCTRICA DE LOCAL COMERCIAL SITUADO EN LA PLAZA DEL PROYECTO CULTURAL DE DESARROLLO COMUNITARIO"** y se propone para la ejecución de la obra a la empresa **PROFELMA 502, S.L.**, con **NIF B35725811** con un presupuesto de siete mil quinientos noventa y siete euros (7.597,00€) I.G.I.C. incluido y un plazo de ejecución de dos meses.

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de obra **"INDEPENDIZACIÓN ELÉCTRICA DEL QUIOSCO SITUADO EN LA PLAZA PROYECTO CULTURAL DE DESARROLLO COMUNITARIO SITO EN LA AVENIDA DE SAN NICOLÁS"** expte. 5556/2025, declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor de la obra referenciada, y el gasto total de **7.597,00** euros, con cargo a la partida **1522/63203** del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025, de fecha 02/09/2025, con Nº. Operación: **220250009917**.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de obra **"INDEPENDIZACIÓN ELÉCTRICA DEL QUIOSCO SITUADO EN LA PLAZA PROYECTO CULTURAL DE DESARROLLO COMUNITARIO SITO EN LA AVENIDA DE SAN NICOLÁS"** expte. 5556/2025, a **PROFELMA 502, S.L.**, con N.I.F. **B35725811** un importe que asciende a un total de **7.597,00** euros, desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C.: **7.100,00 €**
- I.G.I.C. 7%: **497,00 €**

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

Quinto.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución **DOS (2) MESES**, contados a partir de la notificación de la adjudicación.

Sexto.- Que tanto el contratista como su personal quedan obligados a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea **en materia de protección de datos** en la ejecución del



presente contrato, así como a **mantener absoluta confidencialidad y reserva** sobre cualquier dato que pudieran conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente de carácter personal.

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

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

Noveno.- Nombrar responsable del contrato a **D. Telmo Javier Pérez Gómez**, Arquitecta Municipal.

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

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

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

6.1.3.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado **“Premios y Publicación Concurso de narrativa Pleito de La Aldea”**. **Expte. 6631/2025.**

Se deja el acuerdo sobre la mesa

6.1.4.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado **“Contrato menor Alegranza Folk”**. **Expte. 7384/2025.**

Vista la propuesta de fecha 12 de noviembre de 2025 de Miguel Ulises Suárez Araujo, concejal delegado en materia de Participación Ciudadana de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«D. Ulises Afonso Santana, concejal delegado en materia de Participación Ciudadana, 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 D. Víctor Julio Suárez Araujo (Gestor Cultural), en relación al expediente y asunto epigrafiados, emitido con fecha 12 de noviembre de 2025, y en el que se establece literalmente:

Concejalía de Participación Ciudadana
Expte.: 7384/2025 CONTRATO MENOR – “ALEGRANZA FOLK”.
Asunto: Informe adjudicación contrato menor de servicios.

D. Víctor Julio Suárez Araujo, (Gestor Cultural) en relación al expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME - NECESIDAD



1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Descripción del gasto: **CONTRATO MENOR - "ALEGRANZA FOLK ".**

tipo de contrato: Servicios (Contrato menor de servicio).

Subtipo de contrato: Servicios de desarrollo de actuación musical.

Objeto del contrato:

La concejalía de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en su voluntad de ofrecer una programación cultural de calidad, celebra una serie de eventos culturales en base al artículo 25.2m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local que dice: El municipio ejercerá en todo caso como competencias propias.

Presupuesto base de licitación sin IGIC: 5.400,00 €

Presupuesto base de licitación con IGIC: 5.778,00 €

Importe IGIC: 378,00 €

Valor Estimado: 5.400,00 €

Oferta económica:

.- **FOLK CANARIAS EVENTOS S.L.**

.- CIF: **B21796537**

.- Importe: **5.778,00 €**

Plazo de ejecución: 1 día (22 de noviembre de 2025)

Cuenta con subvención de presidencia Cabildo - Presidencia.

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

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

Factura única final

La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del evento del servicio: En el marco del **Encuentro de Colectivos Culturales, Juveniles y Asociaciones de La Aldea de San Nicolás, La Alameda** se llenará de ritmo, color y alegría con un **evento de música Folk** dirigido a todos los públicos. Durante la jornada del sábado 22 de noviembre, dos grupos musicales y artistas invitados ofrecerán un recorrido por los sonidos tradicionales y las nuevas fusiones del folk, fomentando el encuentro entre generaciones.

Además de la música en vivo, el público podrá disfrutar de un ambiente festivo con espacios para la convivencia, muestras de asociaciones, actividades participativas y propuestas que reflejan la riqueza cultural y el espíritu colaborativo de La Aldea. Será el sábado 22 de noviembre de 2025, a las 12:00 horas, en la plaza de La Alameda.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA ALDEA
DE SAN NICOLÁS

PRESUPUESTO

30-2025



DATOS DEL CLIENTE

AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS
C.I.F. P3502100E
Calle Real, 28.
35470 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas

Nº PPTO: 30-2025

FECHA: 04/11/2025

DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Producción Festival Folk el día 22 de noviembre en La Aldea de San Nicolás.	5400.00 €	5400.00 €

Subtotal 5400.00 €

IGIC 7% 378.00 €

TOTAL 5778.00 €

FOLK CANARIAS EVENTOS SL

CIF.: B21796537
Dirección: Calle Camino Viejo del Monte, 42.
CP 35300 Santa Brígida, Las Palmas.
Mail: folkcanarias.eventos@gmail.com

Nº DE CUENTA: ES32-2100-8735-0902-0015-4930



1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada a la

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

Cód. Validación: AP3357KNKYDK9L752RY5HEF2X
Verificación: <https://laaldeasanicolas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 258



realización y desarrollo de un evento cultural; con lo que se acredita que no se trata de una prestación de carácter recurrente. Dado que el Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás, no dispone de los medios materiales ni humanos propios necesarios para la realización de este servicio, se hace necesaria su contratación.

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

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

1.4.- Se solicita oferta económica a la entidad **FOLK CANARIAS EVENTOS S.L.**, con C.I.F. n.º **B 21796537**, que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de **5.778,00 euros** IGIC incluido.

1.5.- Obra en el expediente la siguiente retención de crédito, quedando acreditada la existencia de crédito adecuado y suficiente para la ejecución del contrato durante el ejercicio presupuestario corriente:

Año	Nº Operación	Aplicación Presupuestaria	PGFA	Importe
2025	22025004026	334 2269949		5.778,00 euros
TOTAL ...				5.778,00 euros

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: **FOLK CANARIAS EVENTOS S.L.**

- Presupuesto.
- Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria Canaria.
- Declaración Responsable.
- Reserva de crédito.
- DNI del administrador
- Certificado Bancario de titularidad

2.- Fundamentos jurídicos.

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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



prestación>>, en el que se establece:

“(…)

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

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

Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario. No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.”

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

1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a **15.000 euros**, cuando se trate de **contratos de suministro o de servicios**, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.

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

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

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

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

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

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

“(…)

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

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

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

<<(…)

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



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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

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

> **Considerando** lo establecido en el Decreto nº 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025, en virtud de cual se dispone:

<<(…)

PRIMERO. Delegar en la Junta de Gobierno Local, cuya competencia básica es prestar asistencia y asesoramiento a esta Alcaldía en el ejercicio de sus atribuciones las competencias siguientes:

d) Las contrataciones de obras, suministros, servicios, gestión de servicios, así como, los contratos administrativos especiales y los privados, cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto, si en cualquier caso la cuantía de seis millones de euros, incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del Presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Se informa favorablemente y se propone la adjudicación por contrato menor de servicios del contrato denominado **CONTRATO MENOR - "ALEGRANZA FOLK "**, a **FOLK CANARIAS EVENTOS S.L. con C.I.F. n.º B21796537** por importe de **5.778,00 euros IGIC incluido**.

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del **“CONTRATO MENOR**



"ALEGRANZA FOLK", expediente 7384/2025 declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio de **"CONTRATO MENOR "ALEGRANZA FOLK"**, referenciado, y el gasto total de **5.778,00 euros**, con cargo a la partida 334 2269949 "Proyecto Triple R", del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de **"CONTRATO MENOR "ALEGRANZA FOLK"** a **FOLK CANARIAS EVENTOS, S.L., NIF. n.º B-21796537** por un importe que asciende a un total de **5.778,00 € euros** (IGIC incluido).

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

Quinto.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución el 22 de noviembre de 2025.

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

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

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

Noveno.- Nombrar responsable del contrato a D. Víctor Julio Suárez Araujo.

Décimo.- Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, a Concejalía de Participación Ciudadana 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.

6.1.5.- Propuesta de aprobación de la necesidad y adjudicación del contrato menor de servicios denominado "Contrato menor Será Navidad". Expte. 7619/2025.

Vista la propuesta de fecha 13 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe de D. Víctor Julio Suárez Araujo (Gestor Cultural), en relación al



expediente y asunto epigrafiados, emitido con fecha 13 de noviembre de 2025, y en el que se establece literalmente:

ALCALDÍA

Expte.: 7619/2025 CONTRATO MENOR – "SERÁ NAVIDAD".

Asunto: Informe adjudicación contrato menor de servicios.

D. Víctor Julio Suárez Araujo, (Gestor Cultural) en relación al expediente y asunto epigrafiados, tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME - NECESIDAD

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Descripción del gasto: CONTRATO MENOR - "SERÁ NAVIDAD".

tipo de contrato: Servicios (Contrato menor de servicio).

Subtipo de contrato: Servicios de desarrollo de la organización y coordinación del concurso de narrativa e ilustración, así como edición de la novela corta.

Objeto del contrato:

La Alcaldía del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en su voluntad de ofrecer una programación cultural de calidad, celebra una serie de eventos culturales en base al artículo 25.2m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local que dice: El municipio ejercerá en todo caso como competencias propias.

Presupuesto base de licitación sin IGIC: 6.950,00 €

Presupuesto base de licitación con IGIC: 7.436,50 €

Importe IGIC: 486,50 €

Valor Estimado: 6.950,00 €

Oferta económica:

.- ACTURA, ARTE Y COMUNICACIÓN. S.L.

.- CIF: B76339878

.- Importe: 7.436,50 €

Plazo de ejecución: 1 día (29 de noviembre de 2025)

No tiene subvención.

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

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

Factura única final

La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del evento del servicio: Actuación de Pedro Manuel Afonso y su Banda con más de 10 músicos presenta en nuestro municipio, Plaza La Alameda, el sábado 29 de noviembre, a las 20:30 horas, "Será Navidad", un concierto de Pedro Manuel Afonso que celebra la magia de estas fechas a través de la música. Acompañado por una cuidada selección de músicos bajo la dirección de Manuel López, el artista ofrece un repertorio que combina emoción, tradición y espíritu festivo.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:



PRESUPUESTO



ACTURA, ARTE Y COMUNICACIÓN. SL
C/ Buenos Aires 3
35002 Las Palmas de Gran Canaria()
Telf.928973397 Email acturacanarias@gmail.com
CIF/NIF:B76339878

Núm.	2025-PRE-1572	Fecha	10/11/2025
AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS CIF/NIF:P3502100E C/Real 28 35470 - La Aldea De San Nicolas ()			

Concepto		Unidad	Precio	Total
Espectáculo "Será Navidad" de Pedro Manuel Afonso, previsto para el día 29 de Noviembre de 2025		1.00	6950.00	6950.00

Base imponible	IGIC	Total
6950.00	7.00%	486.50

Total presupuesto: **7436.50 €**

1.2.- La necesidad de celebrar el contrato, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada a la



realización y desarrollo de un evento cultural; con lo que se acredita que no se trata de una prestación de carácter recurrente. Dado que el Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás, no dispone de los medios materiales ni humanos propios necesarios para la realización de este servicio, se hace necesaria su contratación.

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

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

1.4.- Se solicita oferta económica a la entidad **ACTURA, ARTE Y COMUNICACIÓN S.L.** con C.I.F. n.º **B 76339878**, que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de **7.436,50 euros IGIC incluido**.

1.5.- Obra en el expediente la siguiente retención de crédito, quedando acreditada la existencia de crédito adecuado y suficiente para la ejecución del contrato durante el ejercicio presupuestario corriente:

Año	Nº Operación	Aplicación Presupuestaria	PGFA	Importe
2025	22025004139	419 2260633		7.436,50 euros
TOTAL ...				7.436,50 euros

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: **ACTURA, ARTE Y COMUNICACIÓN S.L.**

- Presupuesto.
- Certificados de estar al corriente con la Hacienda Estatal, la Seguridad Social y la Agencia Tributaria Canaria.
- Declaración Responsable.
- Reserva de crédito.
- DNI del administrador
- Certificado Bancario de titularidad

2.- Fundamentos jurídicos.

2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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



prestación>>, en el que se establece:

“(…)

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

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

Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario. No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.”

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

1. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a **15.000 euros**, cuando se trate de **contratos de suministro o de servicios**, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal.

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

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

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

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

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

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

“(…)

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

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

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

<<(…)

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



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

2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

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

> **Considerando** lo establecido en el Decreto nº 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025, en virtud de cual se dispone:

<<(…)

PRIMERO. Delegar en la Junta de Gobierno Local, cuya competencia básica es prestar asistencia y asesoramiento a esta Alcaldía en el ejercicio de sus atribuciones las competencias siguientes:

d) Las contrataciones de obras, suministros, servicios, gestión de servicios, así como, los contratos administrativos especiales y los privados, cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto, si en cualquier caso la cuantía de seis millones de euros, incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del Presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Se informa favorablemente y se propone la adjudicación por contrato menor de servicios del contrato denominado **CONTRATO MENOR - "SERÁ NAVIDAD" ACTURA, ARTE Y COMUNICACIÓN S.L. con C.I.F. n.º B 76339878** por importe de **7.436,50 euros IGIC incluido**.

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del **“CONTRATO MENOR ” SERÁ**



NAVIDAD" ", expediente 7619/2025 declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

Segundo.- Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio de **"SERÁ NAVIDAD"**, referenciado, y el gasto total de **7.436,50 euros**, con cargo a la partida nº 419 2260633 espectáculo "Será Navidad" de Pedro Manuel, presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de **"SERÁ NAVIDAD"** a **ACTURA, ARTE Y COMUNICACIÓN S.L.**, CIF. n.º B 76339878 por un importe que asciende a un total de **7.436,50 € euros** (IGIC incluido).

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

Quinto.- La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución el 29 de noviembre de 2025.

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

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

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

Noveno.- Nombrar responsable del contrato a D. Víctor Julio Suárez Araujo.

Décimo.- Notificar la resolución al adjudicatario a través de medios electrónicos y dar traslado de la misma a Intervención General, a Concejalía de Participación Ciudadana 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.

6.1.6.- Propuesta de aprobación del expediente de contratación denominado **"Contrato de servicio de prensa, comunicación institucional, redes sociales y actos institucionales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás"**, por procedimiento abierto simplificado. **Expte. 2348/2025.**

Vista la propuesta de fecha 12 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, alcalde presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«D. PEDRO SUÁREZ MORENO, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado CONTRATO DE SERVICIO DE PRENSA, COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL, REDES SOCIALES Y ACTOS



INSTITUCIONALES DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. EXP. N.º 2348/2025 EXPTE. N.º 2348/2025.

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de mayo de 2025 por la que se aprobó inicio de expediente de contratación del **SERVICIO DE PRENSA, COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL, REDES SOCIALES Y ACTOS INSTITUCIONALES DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. EXP. N.º 2348/2025**, por procedimiento abierto simplificado, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.

Visto que se han incorporado al expediente los siguientes documentos:

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

2.- El pliego de prescripciones técnicas y demás documentación técnica base de licitación.

3.- El pliego de cláusulas administrativas particulares.

Visto el informe jurídico preceptivo de la Secretaria de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera, apartado 8 de la LCSP, de fecha 10 de noviembre de 2025, **en sentido favorable**.

Visto el informe de fiscalización previa, emitido por la Intervención de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la LCSP, de fecha 12 de noviembre de 2025, **en sentido favorable**.

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

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

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

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación denominado **CONTRATO DE SERVICIO DE PRENSA, COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL, REDES SOCIALES Y ACTOS INSTITUCIONALES DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. EXP. N.º 2348/2025 EXPTE. N.º 2348/2025**, mediante procedimiento abierto simplificado, previsto en el artículo 159 de la LCSP, sin división en lotes, y conforme a los criterios de adjudicación previstos, convocando su licitación.

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

TERCERO. Aprobar el gasto correspondiente, con un presupuesto base de licitación de **42.276,93 euros** (Neto: 39.511,15 euros; Igic 7%): 2.765,78 euros), para **UN AÑO DE DURACIÓN DEL CONTRATO**, con cargo a la partida presupuestaria **419.2270608 denominada SERVICIO DE PRENSA Y COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL** del presupuesto del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para 2025, según documento de RC por importe de **7.000.00 euros**, que obra en el expediente de fecha 22/10/2025 y n.º de operación 220250012365, así como compromiso de crédito para ejercicios posteriores, según documento



de RC de compromiso de gasto para el ejercicio 2026 por importe de **36.000,00 euros**, que obra en el expediente de fecha 22/10/2025 y n.º de operación 220259000036.

El valor estimado del contrato será de **79.022,30 €**, calculado sin igit e incluyendo UN año de posible prórroga.

Plazo de Ejecución: El contrato tendrá un plazo de vigencia de **UN AÑO** a contar desde el día de la formalización del contrato. Dicho plazo podrá ser prorrogado, por un período de un año, de conformidad con lo previsto en el artículo 29.2 LCSP, permaneciendo sus características inalterables durante la duración de la misma. 1(+1).

La duración máxima del presente contrato de servicios se establece en DOS AÑOS, incluida la posible prórroga.

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

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

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

SEXTO. Dar traslado de este acuerdo a las Concejalías implicadas, a Intervención y Tesorería a los efectos oportunos.»

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

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

6.1.7.- Propuesta de aprobación del inicio del expediente de contratación denominado “Contrato de servicio de transporte, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizados por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás”. Expte 7410/2025.

Vista la propuesta de fecha 7 de noviembre de 2025 de Yara Cárdenes Falcón, concejala delegada en materia de contrataciones 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...

Alberto Espino Jiménez (Técnico) en relación con el 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 el artículo 25 y 26 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, los municipios promoverán toda clase de acciones para satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento realiza numerosos eventos durante la celebración de las Fiestas Patronales, principalmente eventos culturales, musicales y festivos. Para llevar a cabo todos estos eventos es necesario el transporte, carga, descarga, montaje y desmontaje de material, como pueden ser carpas, mesas, sillas, material escénico, adornos de las vías públicas, vallas, discos de tráfico, etc.

El material o medios técnicos serán proporcionados por el Ayuntamiento o por la entidad organizadora y se encontrarán en dependencias municipales hasta el momento de su carga y transporte, que será realizado por el contratista en horas laborales. Una vez en el lugar del evento la empresa adjudicataria será la encargada del montaje antes del inicio y desmontaje al término del evento. Posteriormente hará el transporte y descarga de los medios en el lugar estipulado por el Ayuntamiento en horas laborales.

La empresa adjudicataria podrá ser requerida mientras transcurre el evento para solventar cualquier inconveniente, ya se la ampliación del material necesario para el buen funcionamiento del acto o para otro servicio relacionado con este contrato.

La **no** disponibilidad de personal cualificado para realizar tales actuaciones hacer que sea necesario el inicio de contratación de este servicio.

Con este procedimiento se pretende abaratar costes de adquisición de este tipo de servicios y regular los contratos en base a lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

TERCERO.- El objeto del presente contrato es la realización de los servicios de transporte, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las actividades y eventos que se celebren en La Aldea de San Nicolás organizados o en los que colabore el Ayuntamiento.

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

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

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

CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto se concluye que se hace necesario iniciar el expediente de **Contrato de servicio de transporte, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizados por el**



Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, por lo que se solicita se emita resolución acreditando la insuficiencia de medios, el inicio del procedimiento de contratación del citado servicio y la publicación del informe de insuficiencia de medios en el perfil de contratante de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de 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 la contratación del **Contrato de servicios de transporte, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizados o en los que colabore el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás Expte. n.º 7410/2025.**

Segundo. - Declarar la necesidad e idoneidad del contrato del **Contrato de servicios de transporte, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizados o en los que colabore el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Expte. n.º 7410/2025**, quedando justificada la celebración del contrato por los siguientes motivos: se justifica la necesidad e idoneidad de este contrato de servicios para atender la necesidad.

Queda acreditado que la contratación del **Contrato de servicios de transporte, carga, descarga, montaje y desmontaje de equipamientos técnicos o material necesario para las diversas actividades y eventos organizados o en los que colabore el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Expte. n.º 7410/2025**, mediante un contrato de servicios es la forma más idónea y eficiente de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

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

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

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

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

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

6.1.8.- Propuesta de aprobación del proyecto de ejecución denominado “Acondicionamiento y mejora paisajística Parque Rubén Díaz”. Expte 4513/2024.

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

«**Pedro Suárez Moreno**, Alcalde-Presidente, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos



del Sector Público,

Visto que el proyecto de ejecución contempla un presupuesto base de licitación del contrato de obras inferior a 500.000 euros, IVA excluido, y no afecta a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, según lo dispuesto en el artículo 231 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no requiere de 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.

VISTO el informe del Arquitecto Municipal, D. Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 11 de noviembre de 2025, y que se transcribe al final del presente acuerdo.

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 **“ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA PAISAJÍSTICA “PARQUE RUBÉN DÍAZ” expte. 4513/2024**, redactado por el arquitecto David Martín Sosa, colegiado nº 2649 y presentado con fecha 29/11/2025.

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

Presupuesto base de licitación FASE 1:	41.990,95 €
Presupuesto base de licitación FASE 2:	160.247,52 €

Segundo. - Dar traslado del acuerdo adoptado a la Concejalía de Contratación y al departamento de Intervención a los efectos oportunos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

« INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

1. ANTECEDENTES

Primero. – El 26 de agosto de 2024 se aprobó en sesión ordinaria de Junta de Gobierno local el contrato menor de servicios denominado “Redacción de Proyecto Acondicionamiento y Mejora Paisajística Parque Rubén Díaz”. Expte 4513/2024, con un gasto total de 14.999,99 euros, con cargo a la partida nº 151/61010 del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2024; a David Martín Sosa, con D.N.I. *****

Segundo. – El 29 de noviembre de 2024 el adjudicatario presenta por sede electrónica el proyecto de ejecución dividido en dos fases.



2. INFORME TÉCNICO APROBACIÓN DE PROYECTO

PROYECTO DE EJECUCIÓN

A los efectos de ejecución del contrato, se adjunta proyecto de ejecución denominado "ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA PAISAJÍSTICA "PARQUE RUBÉN DÍAZ que sirve 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:

o) **MEMORIA DESCRIPTIVA**

p) **DOSIER PLANOS**

q) **PRESUPUESTO COMPILADO**

ANEJOS A LA MEMORIA:

Anexo 1 Estudio Básico Seguridad y Salud

Anexo 2 Pliego de Condiciones Técnicas

Anexo 3 Control de Calidad

Anexo 4 Cronograma

Anexo 5 Estudio de Gestión de Residuos

El presente proyecto no incluye estudio geotécnico (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público). Se justifica porque 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 **CUATRO MESES** por cada una de las fases a ejecutar (**OCHO MESES EN TOTAL**), 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.

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 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																								
Calificación	SG-EL 1 Espacio Libre Público, El Charco 1																								
Plano	 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie total</td> <td>13.916 m²s</td> </tr> <tr> <td>Clase y categoría del suelo</td> <td>SUCU</td> </tr> <tr> <td>Uso principal</td> <td>Espacio Libre</td> </tr> <tr> <td>Instrumento de ordenación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Instrumento de ejecución</td> <td>Ejecutado</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente de Edificabilidad</td> <td>0,10 m²c/m²s</td> </tr> <tr> <td>Superficie Edificable máxima:</td> <td>1.391,60 m²c</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima:</td> <td>1 planta / 4 metros</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Son de aplicación las determinaciones establecidas en la Normativa.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Se trata de un espacio libre ya ejecutado, sin embargo, en caso de plantearse en un futuro algún tipo de actuación en terrenos de dominio público de Costas, ésta deberá contar con el correspondiente título habilitante. Asimismo, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos estarán sujetas a lo dispuesto el Título II y III de la Ley de Costas.</td> </tr> </tbody> </table>	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN		Superficie total	13.916 m ² s	Clase y categoría del suelo	SUCU	Uso principal	Espacio Libre	Instrumento de ordenación		Instrumento de ejecución	Ejecutado	Coefficiente de Edificabilidad	0,10 m ² c/m ² s	Superficie Edificable máxima:	1.391,60 m ² c	Altura máxima:	1 planta / 4 metros	DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES		Son de aplicación las determinaciones establecidas en la Normativa.		Se trata de un espacio libre ya ejecutado, sin embargo, en caso de plantearse en un futuro algún tipo de actuación en terrenos de dominio público de Costas, ésta deberá contar con el correspondiente título habilitante. Asimismo, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos estarán sujetas a lo dispuesto el Título II y III de la Ley de Costas.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN																									
Superficie total	13.916 m ² s																								
Clase y categoría del suelo	SUCU																								
Uso principal	Espacio Libre																								
Instrumento de ordenación																									
Instrumento de ejecución	Ejecutado																								
Coefficiente de Edificabilidad	0,10 m ² c/m ² s																								
Superficie Edificable máxima:	1.391,60 m ² c																								
Altura máxima:	1 planta / 4 metros																								
DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES																									
Son de aplicación las determinaciones establecidas en la Normativa.																									
Se trata de un espacio libre ya ejecutado, sin embargo, en caso de plantearse en un futuro algún tipo de actuación en terrenos de dominio público de Costas, ésta deberá contar con el correspondiente título habilitante. Asimismo, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos estarán sujetas a lo dispuesto el Título II y III de la Ley de Costas.																									



Según las condiciones de los usos generales, dentro del uso Espacio Libre se establecen las siguientes condiciones de admisibilidad y compatibilidad:

<<Artículo 3.7.2. Condiciones de admisibilidad y compatibilidad

- Todo espacio libre debe cumplir con la condición esencial de ser de libre acceso o disfrute por cualquier persona, sin otras restricciones que las que pueda imponer su propia morfología y buen mantenimiento.
- Los espacios libres deben ajardinarse con criterios de diseño y calidad, garantizando la elección de especies arbóreas tendentes a la creación de áreas adecuadas a las condiciones bioclimáticas del emplazamiento, debiéndose acondicionar además zonas de sombra. En este sentido, serán predominantes los árboles de especies autóctonas que no exijan gran consumo de agua, y se evitarán en lo posible grandes extensiones de jardinería, césped, etc. que, inadecuadas para el clima, exijan gran abundancia de agua de riego.
- Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios colindantes, siempre que para ello cuente con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de 3 metros que facilite el acceso de personas y vehículos de servicio, y el portal más lejano no se encuentre a más de 40 metros de la calzada.
- Los instrumentos que se formulen en desarrollo del presente Plan General de Ordenación supletorio no podrán computar a los efectos de cubrir las superficies mínimas exigibles, lugares que constituyen riscos, barrancos o similares accidentes topográficos, o terrenos cuya pendiente media sea superior al 20%, salvo que previamente se abancalen o explanen. La localización de estos espacios libres será la que preste mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquellos.
- En los espacios libres se podrán admitir las edificaciones destinadas a usos culturales, así como a servicios propios del espacio libre (servicios de mantenimiento y limpieza) y a servicios auxiliares al espacio, tales como terciarios (terrazas, quioscos, puestos de prensa, y similares) y deportivos, en este último caso exclusivamente al aire libre mediante instalaciones deportivas descubiertas. Dichas edificaciones contarán con una superficie máxima justificada en función del uso a implantar, sin que en ningún caso la superficie ocupada pueda ser superior al 10% de la superficie del espacio libre, exclusivamente en una sola planta y con una altura máxima de la edificación de 4 metros.
- En los espacios libres se podrán admitir 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.

- *Asimismo, se podrán admitir las infraestructuras de transporte con destino a aparcamientos en el subsuelo de las parcelas calificadas como espacios libres, sin perjuicio de la posibilidad de otros supuestos contemplados en el apartado de compatibilidad de usos del presente artículo.*

- *Compatibilidad de usos:*

a) *Uso principal: espacio libre.*

b) *Uso asociado: ninguno.*

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

1º *Uso terciario en las categorías hostelería y restauración (terrazas, quioscos, puestos de prensa, y similares) que no desvirtúen la condición de espacio libre.*

2º *Uso comunitario en la categoría de cultural, así como en la categoría de deportivo exclusivamente mediante instalaciones descubiertas.*

3º *Uso comunitario en la categoría de servicio público, exclusivamente en la sub-categoría de mantenimiento y limpieza vinculado al espacio libre en el que se localice*

4º *Uso infraestructura de servicios básicos, así como de transportes con destino a aparcamientos. Los aparcamientos sobre rasante serán destinados exclusivamente a dar servicio a los usuarios del espacio libre, ocupando una proporción adecuada a la superficie del mismo, sin que en ningún caso desvirtúe la condición de espacio libre.*

Uso alternativo: ninguno.

Usos prohibidos: todos los restantes.>>

Teniendo en cuenta la compatibilidad de usos a continuación se analiza la viabilidad de las actuaciones propuestas en cada fase:

FASE I

Las actuaciones incluidas en la FASE 1 se centran en el acondicionamiento paisajístico general del ámbito de intervención:

7. *A1 Limpieza, desbroce y remodelación de materiales inestables.*
8. *A2 Demoliciones.* *Se plantea la demolición de elementos que generan impactos paisajísticos en la zona.*
9. *A3 Explanación, compactación y acondicionamiento de pavimento terrizo*
10. *A4. Recinto para contenedores de residuos.* *Realizado mediante muretes de piedra natural y solera de hormigón armado.*
11. *A5 Ajardinamientos, vegetación autóctona con bolos de piedra natural*
12. *A6 Barreras vegetales*
13. *A7 tratamientos cromáticos de muretes, baños públicos y paramentos del resto de*



inmueble

Teniendo en cuenta las condiciones de admisibilidad y compatibilidad es viable las actuaciones propuestas según el punto 2. Mantiene el uso de espacio libre.

FASE II

Las actuaciones incluidas en la FASE 2 se centran en la sustitución del mobiliario urbano existente relacionado con el área recreativa (mesas y bancos), el desarrollo de un Recorrido Biosaludable y diversas actuaciones de carácter complementario para la adecuada cualificación del Parque Rubén Díaz:

14. B1 Disposición de nuevas mesas y bancos (área recreativa).
15. B2 Recorrido Biosaludable. Se plantea un recorrido destinado a poder realizar ejercicio activo al aire libre.
16. B3 Aporte de áridos seleccionados (grava). Acondicionamiento paisajístico y funcional del terreno.
17. B4. Integración de bordillo semioculto.
18. B5 Integración de conjunto de pérgola y banco de piedra. Instalación en zona central para configurar un espacio en sobra para estancia y descanso.
19. B6 Paneles informativos
20. B7 Imagen Corporativa municipal.

Teniendo en cuenta las condiciones de admisibilidad y compatibilidad es viable las actuaciones propuestas según los puntos 2 y 5. Mantiene el uso de espacio libre.

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: PROCEDE.
- Infraestructuras Públicas: No procede.
- Dominio Público de servidumbre o de afección de Carreteras: No procede.
- Informe preceptivo (Art. 48 L.C.C.) en obras incluidas en Suelo Urbano Consolidado o travesía (art. 86 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias). No Procede.
- Autorización previa en las zonas de servidumbre (art. 26.2 L.C.C.) y de afección (art. 27.2 L.C.C.).



El 30 de abril de 2025 se recibe certificado de Declaración Responsable de la Dirección General de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario donde se certifica que:

Con fecha 06 de marzo de 2025, bajo números de registro general 459390/2025, 459698/2025, 459810/2025 y 459920/2025, el Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás presentó ante esta Consejería documentación completa de la solicitud de declaración responsable para realización de obras de reparación, mejora, consolidación y modernización sobre construcciones e instalaciones ya existentes en Servidumbre de Protección, mediante el proyecto de «ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA PAISAJÍSTICA “PARQUE RUBÉN DÍAZ”», situado en la zona anexa a la Playa de la Aldea de San Nicolás, término municipal de la Aldea de San Nicolás, isla de Gran Canaria, y que la misma despliega su eficacia.

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 de Ejecución, el proyectista es:

Equipo Redactor: Park arquitectos

- David Martín Sosa, arquitecto, paisajista, urbanista, Col. 2518

- Beatriz Ruiz de la Torre Martell. arquitecta, paisajista, urbanista, Col. 3029.

Los proyectistas **son arquitectos habilitados** según se recoge en el censo de Arquitectos incorporados al Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC).

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) en cada una de sus fases.

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. FASE 1.

El presupuesto total de ejecución material (Fase 1) asciende a la cantidad de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (32.978,15



€) Esta cantidad se desglosa en el documento anexo de Mediciones y Presupuesto General, de Contrato. FASE 1. El presupuesto total del contrato (Fase 1) incluyendo un 13% de gastos generales, un 6% de beneficio industrial y un 7% de IGIC asciende a la cantidad de CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (41.990,95 €)

Presupuesto de ejecución material. FASE 2.

El presupuesto total de ejecución material (Fase 2) asciende a la cantidad de CIENTO VEINTE Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (125.852,13 €) Esta cantidad se desglosa en el documento anexo de Mediciones y Presupuesto General, de Contrato. FASE 2. El presupuesto total del contrato (Fase 2) incluyendo un 13% de gastos generales, un 6% de beneficio industrial y un 7% de IGIC asciende a la cantidad de CIENTO SESENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (160.247,52 €)

PLAZO DE OBRA

El plazo de obra estipulado en proyecto será de **CUATRO (4) meses por cada fase (OCHO (8) meses en total)** a contar desde la fecha de firma del Acta de comprobación del replanteo, con la especificación de cronograma siguiente:

PLANNING OBRA: ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA PAISAJISTICA PARQUE RUBEN DIAZ FASE 1 T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLAS												
	FASE 1				FASE 2				FASE 3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
TRABAJOS PREVISTOS												
	1.621,10											
CONSTRUCCIONES												
	2.990,140											
REVERTEMENTOS (mejora caminos asfalto)												
					2.072,14							
ROCALLA												
									7.893,00	7.893,00		
VEGETACIÓN												
									3.697,66			
OCULTACIÓN CONTENEDORES												
									2.053,21			
PINTURAS												
									1.071,83			
SEGURIDAD Y SALUD												
	540,82				540,82				540,82			
CONTROL DE CALIDAD												
									185,04			
GESTIÓN DE RESIDUOS												
	339,41				339,41				339,41			
TOTAL (suma)	5.491,47				2.952,37				8.936,27			



PLANNING OBRA: ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA PAISAJÍSTICA PARQUE RUBÉN DÍAZ FASE 2 T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS															
FASE 2															
	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4	TOTAL (Euros)	
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4			
OROLACIONES															5.156,25
PAVIMENTOS (recubrimiento bituminoso)															5.465,40
PLATAFORMAS CIRCULARES															1.686,22
CONJUNTO MESA + BANCOS															22.004,33
CONJUNTO PÉRGOLA + BANCADA															1.768,79
APARATOS DISCAPACITABLES															1.036,93
ELEMENTO CORPORATIVO MUNICIPAL															271,75
SEGURIDAD Y SALUD															1.172,21
CONTROL DE CALIDAD															165,04
GESTIÓN DE RESIDUOS															770,43
TOTAL (Euros)	7.098,89				41.176,59				38.683,95				38.890,49	125.852,13	

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.

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**:*

Primera. - 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.

Segunda. - Dar traslado del presente acuerdo a la Unidad Administrativa de Obras, a la Unidad Administrativa de Contratación y a la Unidad Administrativa de Intervención, 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 Illtre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.»

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

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

6.1.9.- Propuesta de aprobación del inicio del expediente de contratación y del proyecto de ejecución denominado “Sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayto de La Aldea” del Plan de Cooperación con los Ayuntamiento Anualidad 2025 (25.PCA.12.03). Expte 6582/2025.

Vista la propuesta de fecha 10 de Octubre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

***VISTO el Informe de supervisión del Arquitecto Municipal Telmo Javier Pérez Gómez**, emitido con fecha 10 de octubre de 2025, y en el que se establece literalmente:*

<<INFORME DE SUPERVISIÓN

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

1. ANTECEDENTES

El 8 de octubre de 2024 se adopta en Pleno del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás el acuerdo de aprobación de la relación de actuaciones a incluir en el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos. Anualidad 2025.PCA 2024 – 2027.25.OPCA.12.00. Expte 3653/2023.

En la sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre de 2024 por el Pleno del Cabildo de Gran Canaria se aprueba inicialmente el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidad 2025.

El anuncio relativo a la aprobación de dicho Plan se insertó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 133, de 1 de noviembre de 2024. Una vez superado el plazo de diez días previsto en el artículo 32 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, sin que se hayan formulado alegaciones ni reclamaciones al mismo, el Plan ha quedado aprobado definitivamente, tal y como se recoge en el apartado séptimo del mencionado acuerdo.

El 29 de julio de 2025 se aprueba en sesión ordinaria del Pleno del ayuntamiento la propuesta de la modificación de actuaciones a incluir en el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos 2024-2027. Anualidad: 2025, PCA2024-2027.25 PCA.12.00 Expediente 3653/2023. En la misma se incluye el proyecto de Sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayto. de La Aldea en sustitución del proyecto de Pequeñas Reformas en el Albergue Municipal de Animales.



INFORME TÉCNICO APROBACIÓN DE PROYECTO

PROYECTO DE EJECUCIÓN

A los efectos de ejecución del contrato, se adjunta proyecto de ejecución denominado "SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS" que sirve 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**
2. **MEMORIA CONSTRUCTIVA**
3. **SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (CTE)**
4. **SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (CTE)**
5. **AHORRO DE ENERGÍA (CTE)**
6. **PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO (CTE)**
7. **SALUBRIDAD (CTE)**
8. **SEGURIDAD ESTRUCTURAL (CTE)**
9. **OTRAS NORMATIVAS**
10. **ANEJOS A LA MEMORIA:**
 - Medición y resumen de presupuesto de ejecución**
 - Estudio básico de seguridad y salud**
 - Estudio de gestión de residuos**
 - Plan de Control de Calidad**



Pliego de Condiciones Técnicas

Plan de obra

Justificación del cumplimiento de la ficha del catálogo

11. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

12. PRESUPUESTO

El presente proyecto no incluye estudio geotécnico (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público). Se justifica por las características técnicas de la obra, consistente en la sustitución de carpinterías.

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 **TRES 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.

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 públicos Administrativo Ayuntamiento
Siglas	SUCU SG-AD 2
Plano	

r) CAPITULO 6. USO COMUNITARIO



s) **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.

t) **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.*

u) **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.*

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:

- 21. *Medio Ambiente (E.N.P.): No procede.*
- 22. *Medio Ambiente (Red Natura 2000): No procede.*
- 23. *Patrimonio Histórico Cultural: Procede.*
- 24. *Dominio público Hidráulico: No procede.*
- 25. *Dominio público Hidráulico (Fosa Séptica): No procede*
- 26. *Dominio Público Marítimo Terrestre: No procede.*
- 27. *Infraestructuras Públicas: No procede.*
- 28. *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.).*

CATÁLOGO MUNICIPAL

Comprobada en el planeamiento vigente y a la vista de lo expuesto el Catálogo Arquitectónico y Etnográfico municipal, la edificación catalogada objeto del presente informe corresponde con:

- *Bienes de Interés Arquitectónico la ficha con código I-029 denominada Ayuntamiento.*





CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL

La Aldea de San Nicolás

Tomo I - Bienes Arquitectónicos

CÓDIGO FICHA: I-29	DENOMINACIÓN	AYUNTAMIENTO
TIPOLOGÍA	USO	DOTACIONAL
EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS	SIGLO:	CRONOLOGÍA
FOTOGRAFÍA	PLANO	
LOCALIZACIÓN		
ISLA:	GRAN CANARIA	SUPERFICIE CONSTRUIDA:
MUNICIPIO:	LA ALDEA DE SAN NICOLÁS	m²
LOCALIDAD:	LA ALDEA DE SAN NICOLÁS	REFERENCIA CATASTRAL
TOPONIMIA:	CASCO	CARTOGRAFÍA
DIRECCIÓN:	General Franco, nº28	PLANO: O-6F
UTM (CUADRANTE-X-Y-Z)	28 423266 3095759 75	
SITUACIÓN ADMINISTRATIVA		
REDACTOR CATÁLOGO:	OBSERVACIONES REDACTOR:	
LUIS M. CASTILLA VEGA	RETRANQUEO DE UNA CRUJÍA Y MANTENER LA FACHADA	
FECHA CATALOGACIÓN: 20/05/1996	USOS PERMITIDOS: DOTACIONAL	
DECLARACIÓN B.I.C.: ☐		
FECHA INCOACIÓN:		
FECHA PUBLICACIÓN:		
CRITERIOS DE CATALOGACIÓN:	GRADO DE PROTECCIÓN:	TIPO DE INTERVENCIÓN:
CALIDAD COMPOSITIVA	AMBIENTAL	CONSERVACIÓN
CALIDAD CONSTRUCTIVA		CONSOLIDACIÓN
CONJUNTO		RESTAURACIÓN
		REHABILITACIÓN

Dicho lo que antecede, se refleja lo establecido en la ordenación estructural del planeamiento urbanístico vigente en su capítulo II Régimen de Protección del Patrimonio Histórico, más concretamente en el Art 5.2.3 y lo referente a las disposiciones expuestas en la mencionada ficha.



Art 5.2.3 Régimen de los bienes con valores arquitectónicos, históricos o etnográficos

1. El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal en vigor, formulado como documento autónomo del presente Plan General de Ordenación supletorio, y aprobado por el Pleno del

Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, incluye aquellos inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merecen su preservación, estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

2. El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal fija para cada uno de los inmuebles catalogados alguno de los siguientes grados de protección dependiendo de la intensidad de sus valores:

a) *Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.*

b) *Ambiental: protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.*

c) *Parcial: protege elementos específicos.*

3. En función del grado de proyección asignado, el Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal determina los tipos de intervención que se pueden autorizar según las definiciones que se indican a continuación:

a) **Son medidas de conservación las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones.**

b) **Son intervenciones de restauración aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación.**

c) **Son intervenciones de consolidación las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado.**

d) **Son intervenciones de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio.**

e) **Son intervenciones de remodelación las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.**

4. Los bienes inmuebles integrantes del patrimonio etnográfico se documentarán e inventariarán mediante la correspondiente Carta Etnográfica Municipal.”

Se presenta justificación del cumplimiento de la ficha del catálogo, donde se concluye:



Al respetarse la morfología, materiales y acabados originales de las carpinterías, y no intervenir en otros elementos del paramento exterior, la fachada se mantiene íntegra en su percepción visual y en sus valores ambientales cumpliendo con los criterios establecidos en la ficha de protección municipal.

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 Técnico, el proyectista es:

- Laura Trigo Ramírez, col 3824 COAGC.

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

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: | 44.685,10 € |
| • Gastos Generales: | 5.809,06 € |
| • Beneficio Industrial: | 2.681,11 € |
| • Presupuesto de contrata: | 53.175,27 € |
| • IGIC: | 3.722,27 € |
| • Presupuesto base licitación: | 56.897,54 € |

PLAZO DE OBRA

*El plazo de obra estipulado en proyecto será de **TRES (3) meses** a contar desde la fecha de firma del Acta de comprobación del replanteo, con la especificación de cronograma siguiente:*



PLAN DE OBRA

	semana 1	semana 2	semana 3	semana 4	semana 5	semana 6	semana 7	semana 8	semana 9	semana 10	semana 11	semana 12
Trabajos previos												
Desmontaje de carpinterías												
Retirada de lucernarios												
Impermeabilización cubierta												
Ensayo estanqueidad												
Instalación carpinterías aluminio												
Instalación carpinterías madera												
Instalación lucernarios												
Acabados y remates												

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:

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.

3. 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 “SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS” redactado por la arquitecta Laura Trigo Ramírez, coleg 3824 COAGC y firmado con fecha 26/08/2025.

El proyecto consiste en la sustitución de las carpinterías y lucernarios del edificio, así como las adecuaciones necesarias derivadas de la intervención.

Características de la intervención

El presente proyecto no modifica la geometría del edificio existente, tan sólo las carpinterías exteriores.

No se varía el volumen del edificio existente.

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:	44.685,10 €
• Gastos Generales:	5.809,06 €
• Beneficio Industrial:	2.681,11 €
• Valor estimado:	53.175,27 €



- IGIC: **3.722,27 €**
- **Presupuesto base licitación:** **56.897,54 €**

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 53.175,27 €, 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 sustitución de carpinterías, correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea (Common Procurement Vocabulary) siguientes:

- 45000000-7 Trabajos de construcción
- 45421132-8 Instalación de ventanas

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 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS y fijado en el importe de 53.175,27 €, 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, Subgrupo 9



Carpintería metálica - CATEGORÍA 1.

OBRA SUBVENCIONADA

La obra está incluida en el **Plan de Cooperación con los Ayuntamientos 2024-2027. Anualidad: 2025, (PCA2024-2027) 25.PCA.12.03 Expediente 3653/2023**, aportando para la financiación de las obras, la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (55.939,96 €).

OBLIGACIONES DE LA SUBVENCIÓN

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

- **Cartel de obra:** en el lugar de ejecución de las obras se debe colocar un cartel informativo de forma claramente visible, especificando la denominación, presupuesto de la obra e importe de adjudicación y financiación. Dichos carteles obedecerán al modelo y dimensiones establecido por el Cabildo. Los carteles se retirarán, a más tardar, TRES MESES después del final de las obras..
- Se colocarán placas conmemorativas permanentes en las realizaciones accesibles a todo el público en general (casas consistoriales, parques públicos, plazas, bibliotecas, instalaciones culturales y deportivas, mercados, etc.). En ellas, se incluirá un texto que haga mención expresa a la financiación de la Corporación Insular así como el logotipo oficial del Cabildo de Gran Canaria.





PLAN DE COOPERACIÓN CON LOS AYUNTAMIENTOS

CARTEL DE OBRA

TÍTULO DE LA OBRA

PLAN DE COOPERACIÓN CON LOS AYUNTAMIENTOS

PRESUPUESTO: 00.00,00 euros

Plazo de ejecución: n° de meses

Empresa

Constructora: Nombre de la empresa

Consejería de Cooperación Institucional y Solidaridad Internacional



Pantone 287 CVC
CMYK 100 - 69 - 0 - 11
RGB 0 - 56 - 147



Pantone 116 CVC-1
CMYK 7 - 5 - 93 - 0
RGB 230 - 224 - 0



*Cotas en cm.

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:

- 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.



- *Por otra parte, la actuación de varias contratas 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 contratas.*

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.

El poseedor de los residuos de construcción y demolición estará obligado a sufragar los correspondientes costes de gestión y a entregar al productor los certificados y la documentación acreditativa de la gestión de los residuos, así como a mantener la documentación correspondiente a cada año natural durante los cinco años siguientes.

Antes de iniciarse los trabajos de ejecución de cada una de las unidades de obra, el director de la ejecución de la obra habrá recepcionado los materiales y los certificados acreditativos exigibles, en base a lo establecido en la documentación pertinente por el técnico redactor del proyecto. Será preceptiva la aceptación previa por parte del director de la ejecución de la obra de todos los materiales que constituyen la unidad de obra.

PLAZO DE OBRA

*El plazo máximo de obra será de **TRES (3) 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.



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 (hasta 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 (hasta 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 semanas (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 3 MESES (12 semanas), y como mínimo el plazo de 1 MES (4 semanas).

Los cálculos para la puntuación de este criterio se realizarán con la reducción en semanas 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:



$$P_i = (p_m * x) / m_o$$

siendo:

“*p_m*”: puntuación máxima

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

“*x*”: semanas de reducción de plazo ofertada por cada licitador.

C. Mejora de calidad (15 puntos)

Se valorarán las mejoras técnicas en el suministro y colocación de las carpinterías exteriores, respecto a las condiciones mínimas exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

- Ventana 2H oscilobatiente en aluminio lacado RAL-PE8014TD, medidas según planos.
- Sistema COR 60 Hoja Oculta de CORTIZO o equivalente:
 - o Aislamiento acústico
 - Máximo aislamiento acústico $R_w = 45$ dB
 - o Transmitancia
 - $UW \geq 1,5$ (W/m² K)
 - o Permeabilidad al aire
 - (UNE-EN 12207): Clase 4
 - o Estanqueidad al agua
 - (UNE-EN 12208): Clase 9A
 - o Resistencia al viento
 - (UNE-EN 12210): Clase C5

Se otorgará la puntuación máxima de **15 puntos** a aquellas ofertas que acrediten, mediante la **aportación de ficha técnica oficial del fabricante**, la sustitución del sistema mínimo exigido por otro sistema de carpintería de aluminio de **prestaciones superiores**, tales como COR-60 estándar, COR-70, COR-80 u otros sistemas equivalentes de diferentes fabricantes.

Se considerará que un sistema presenta **prestaciones superiores** cuando aporte mejoras verificables en alguno de los siguientes aspectos respecto al mínimo exigido:

- o Menor transmitancia térmica del perfil (Uf).
- o Mejora del aislamiento acústico del sistema de carpintería (medido en dB según norma UNE-EN ISO 10140 o equivalente).
- o Clasificación superior en permeabilidad al aire, estanqueidad al agua y/o resistencia al viento conforme a ensayos normalizados.

La acreditación deberá realizarse mediante **ficha técnica oficial del sistema ofertado, emitida por el fabricante**, que permita verificar objetivamente la mejora propuesta. En caso de no acreditarse documentalmente la mejora, no se otorgará puntuación por este criterio.

D. Visita a la zona de actuación (15 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 el ayuntamiento, situado en C/ REAL, 28, T.M. LA ALDEA



DE SAN NICOLÁS, Las Palmas.

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
Mejora de calidad	15
Visita a la zona de actuación	15

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: 53.175,27 €

70% sobre valor medio anual estimado del contrato: 37.222,69 €

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**:

Primera. - Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado **"SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS"**, en el T.M de La Aldea de San Nicolás. Expediente 6582/2025, expediente Cooperación Institucional 25.PCA.12.03

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 Illtre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. >>

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de 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 **"SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL AYTO. DE LA ALDEA"** expte. 6582/2025 del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03).

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

• Presupuesto de Ejecución Material:	44.685,10 €
• Gastos Generales:	5.809,06 €
• Beneficio Industrial:	2.681,11 €
• Valor estimado:	53.175,27 €
• IGIC:	3.722,27 €

Presupuesto base licitación:
56.897,54 €

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7%, ascendiendo a



3.722,27 €, lo que equivale a un Presupuesto Total de CINCUENTA Y SEIS MIL, OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (56.897,54 EUROS).

Segundo.- Aprobar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto de ejecución denominado **“SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL AYTO. DE LA ALDEA”** del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03) expte. 6582/2025, 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 **“SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL AYTO. DE LA ALDEA”** del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03) expte. 6582/2025, 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 Servicio de Cooperación Institucional del Cabildo de Gran Canaria, a los efectos oportunos.»

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

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

6.1.10.- 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 “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 14 de Noviembre de 2025 de Ingrid Navarro Armas, concejala delegada en materia de medio ambiente 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.

Vista la ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO Y EMPLEO DE MODIFICACIÓN DE LAS ÓRDENES DE CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES A LAS ENTIDADES LOCALES RESPECTO AL PLAZO DE EJECUCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE LA SUBVENCIÓN REGULADA 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». Donde **RESUELVE:**

Primero.- Modificar las Órdenes de concesión de subvenciones a las entidades locales recogidas en el Anexo, respecto al plazo de ejecución y justificación de los proyectos de la subvención regulada mediante la Orden de 29 de diciembre de 2023 que aprueba las bases reguladoras y la convocatoria para el ejercicio 2024 de subvenciones destinadas a 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 los términos siguientes: **1.- En la consideración jurídica II. Procedimiento, se modifica el párrafo quinto, que queda con la siguiente redacción:**

“Notificada la Orden de concesión y aceptada la subvención se dispondrá hasta el 20 de diciembre 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).”

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.....	3
2.2.Objetivos y Resultados.....	3
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:

- v) Actuaciones regionales de recualificación de infraestructura turística obsoleta.
- w) 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.
- x) Refuerzo de servicios públicos en zonas de especial afluencia turística: servicios administrativos, seguridad y sanitarios.



- y) *Formación juvenil específica en el ámbito del turismo.*
- z) *Desarrollo del producto turístico alternativo al sol y playa, como el turismo de compras.*
- aa) *Promoción.*
- bb) *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:

1. 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.

cc) *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.*

dd) *Personal administrativo: Responsable de la gestión documental, económica y de apoyo a la dirección técnica del proyecto.*

29. 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.

30. 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.

31. 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.

32. 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.

33. 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 su 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://laaldeasanicolas.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:

- a) *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 incurso 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 afiliar 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:

- a) *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, acarrearán 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:

- a) 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).
- 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.

- *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.*
- *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.*
- *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.*
- *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:

- *Refinerías de petróleo*
- *Centrales térmicas de carbón y extracción de combustibles fósiles*
- *Generación de electricidad y/o calor utilizando combustibles fósiles y relacionados con su infraestructura de transporte y distribución*
- *Eliminación de desechos (por ejemplo, nucleares que puedan causar daños a largo plazo al medioambiente)*
- *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)*
- *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://planderrecuperacion.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 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:

7. 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.

Debe decir:

7. DURACIÓN DEL ENCARGO

El plazo de ejecución para la realización del encargo abarcará hasta el 20 de diciembre 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.



Donde dice:

22 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.

Debe decir:

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 podrá consensuar una ampliación de plazo para finalizar el servicio.

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.

6.2. Urbanismo

6.2.1.- Propuesta de declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por María Atanasia Ojeda Montesdeoca, correspondiente a una parcela de 357,04 m², con referencias catastrales 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB, y situada en C/ El Hoyo, n.º 107, Polígono 6, que proviene de la Finca Registral num. 1.946 de San Nicolás de Tolentino. **Expediente 7099/2024 – C.CL.S.O.084/2024.**

Vista la propuesta de fecha 5 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 05/12/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RC-



9504, se presenta ante este Ayuntamiento por **Dña María Atanasia Ojeda Montesdeoca**, solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de una parcela de 357,04 m², con referencia catastral **0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB**, y situada en **C/ El Hoyo, n.º 107, Polígono 6**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.

VISTO el informe favorable del Técnico Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 14 de octubre 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 29 de octubre 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 7099/2024 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 Apartados.

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 05/12/2024 y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RC-9504, Dña. María Atanasia Ojeda Montesdeoca, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

SEGUNDO.- Con fecha 19/12/2024, 12/05/2025 y 09/09/2025, y nº de registro de entrada de la corporación 2024-E-RE-4110, 2025-E-RE-1627 y 2025-E-RE-3793, respectivamente, Dña. María Atanasia Ojeda Montesdeoca 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 comprobación de identidad mediante sistema CI@ve – Gobierno de España.

Copia de DNI y Certificados de defunción correspondientes a Dña. María Montesdeoca Rodríguez y D. Celiano Ojeda Hernández y Libro de Familia.

Contrato privado de compraventa otorgado el 22/07/1957, a favor de D. Matías Montesdeoca Rodríguez, liquidado ante la Oficina Liquidadora de Sta. María de Guía mediante Carta de pago nº 907 de 1.957 (objeto de compraventa: Finca registral núm. 1.946).

Contrato privado de compraventa otorgado el 12/07/1990 a favor de María y sus Hermanos Montesdeoca Rodríguez, Liquidado ante la Oficina Liquidadora de Sta. María de Guía mediante Carta de Pago nº 2006 de 20/07/1990 (objeto de compraventa: Finca registral núm. 1.946).

Escritura de manifestación y adjudicación de herencia testada de Dña. María Montesdeoca Rodríguez y D. Celiano Ojeda Hernández, otorgada el 06/09/2024 ante el Notario D. José María Pages Vall, bajo núm. 2.287 de su protocolo.

Certificaciones Catastrales descriptiva y gráfica de los bienes inmuebles con Ref. Catastral: 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB, emitidas el 24/01/2023.

Certificación de procedencia suscrita, con fecha 28/10/2024, 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 LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº 1.946.

Certificado catastral de identidad de parcela emitido el 08/11/2024, correspondiente a la parcela con Ref. Catastral: 0605013DS2000N.

Certificado catastral emitido el 20/11/2024 correspondiente a las parcelas con Ref. Catastral: 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB.

Certificado histórico de titularidad catastral expedido el 11/12/2024, correspondiente a las parcelas con Ref. Catastral: 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB.

Certificado catastral histórico de superficie emitido el 04/09/2025, relativo a las parcelas con Ref. Catastral: 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB.

Levantamiento planimétrico, emitido con fecha 22/10/2024, por D. Juan Manuel Fuentes García, Ing. Técnico en Topografía Col. nº 6.035. Se anexa:

Certifica la antigüedad de la edificación existente, al menos, desde 1987.



Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral emitido el 21/10/2024.

Tasas.

CUARTO.- Con fecha 14/10/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de **357,04 m² localizado en El Hoyo 107 (Ref. Catastral: 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB).**

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

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

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

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).

Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 "Disposiciones generales" (artículos 12 a 24 "Régimen general de las licencias urbanísticas").

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).

Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 1.946, 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 14/10/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“CUARTA: Según el Certificado histórico de titularidad emitido por la Gerencia Regional del Catastro de Canarias, de fecha de emisión 11/12/2024, las referencias catastrales 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB (ambas pertenecientes a la finca objeto de este informe) constan incorporadas al catastro desde el 01/01/1989 y bajo la titularidad de Ojeda Hernández, Celiano y Montesdeoca Rodríguez María.

Según certificación histórica de superficie emitido por la Gerencia Regional del Catastro de Canarias se certifica la existencia catastral de las parcelas desde el 13-12-2017 hasta la fecha de expedición del presente certificado para la parcela con referencia catastral 0605013DS2000N0000ZL y desde el 01-01-1989 para la parcela con con referencia catastral 0605013DS2000N0001XB.

Considerando lo anterior, se entiende que desde el año 1989 ya existía la parcelación, tal y como se indica en el certificado de la Gerencia Regional de Catastro. En el año 2005 y hasta el 2017 se produce una actualización en la descripción catastral de la finca. Consultado el Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás, Adaptación Básica se puede observar coincide con la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

(imagen inserta en informe técnico)

A partir del 13/12/2017 se produce una nueva modificación catastral de la finca objeto del informe, coincidiendo con la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, quedando la parcela dentro de dos clasificaciones de suelo, suelo rústico de asentamiento rural y suelo rústico de protección paisajística.

(imagen inserta en informe técnico)

El informe topográfico redactado por D. Juan Manuel Fuentes García, ingeniero técnico en topografía indica que la parcela, según reciente medición practicada, tiene una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON CUATRO METROS CUADRADOS (357,04 m²).

(imagen inserta en informe técnico)

Dicha superficie es prácticamente coincidente con la suma de las superficies indicadas en las certificaciones catastrales: Referencia catastral 0605013DS2000N0000ZL con una superficie de 162 m² y 0605013DS2000N0001XB con una superficie de 199 m², lo que da un total de 361 m². Dicha superficie aparece también recogida en la certificación catastral entre el 31/12/2005 hasta el 13/12/2017.

Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que desde el año 1989 existía una parcelación hecha de facto, acreditada por la Certificación de la Gerencia Regional de Catastro, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: Según Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del



distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria la finca objeto del informe pertenece a la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 1946.

SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariadad de Segregación** de la finca con referencia catastral 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB y situación en El Hoyo n.º 107 polígono 6, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

El Informe Técnico que certifica la prescripción urbanística de la segregación, recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su situación según Levantamiento planimétrico, emitido con fecha 22/10/2024, por D. Juan Manuel Fuentes García, Ing. Técnico en Topografía Col. n.º 6.035, donde se concluye que la parcela tiene **357,04 m²**. Asimismo, recoge el análisis de los antecedentes catastrales de acuerdo con las certificaciones históricas emitidas por la Gerencia Regional del Catastro de Canarias.

Con todo ello, se concreta que la antigüedad de la segregación de la parcela, es al menos, “desde el año 1989 existía una parcelación hecha de facto, acreditada por la Certificación de la Gerencia Regional de Catastro”, 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 innecesariadad.

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

La declaración de innecesariadad de licencia de segregación en relación con el expediente n.º 7099/2024 **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 innecesariadad.

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 innecesariadad, 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 innecesariadad 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 **357,04 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 los terrenos que se ordenan, parcialmente, como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR AR-200 II (Unidad apta para la edificación: 200 m²)** y **Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-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 que desde el año 1989 existía una parcelación hecha de facto, acreditada por la Certificación de la Gerencia Regional de Catastro, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.”



Según consta en las certificaciones históricas catastrales aportadas por el interesado, concretamente, en el certificado histórico expedido por la Gerencia Regional del Catastro con fecha 04/09/2025, la referencia Catastral 0605013DS2000N0001XB consta en la base de datos digitalizada del Catastro desde el **01/01/1989**, fecha que coincide con la reflejada en el Certificado histórico de titularidad catastral expedido el 11/12/2024, donde las parcelas con Ref. Catastral: 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB constan a favor de los padres de la persona solicitante.

Tal y como desarrolla la Conclusión Cuarta del Informe Técnico que consta en el Expediente “se entiende que desde el año 1989 ya existía la parcelación, tal y como se indica en el certificado de la Gerencia Regional de Catastro. En el año 2005 y hasta el 2017 se produce una actualización en la descripción catastral de la finca”.

Como concluye el informe técnico contiene la comprobación de la documentación técnica aportada y análisis del régimen urbanístico, así como de los requisitos para la declaración de innecesariedad, concluyendo que la delimitación de asentamiento rural se ha modificado con los diferentes planeamientos desde 1989, y el catastro ha variado la superficie de las referencias que conforman la parcela, en función de su categorización como suelo rústico. En este sentido, el vigente PGOS a su entrada en vigor, redujo la delimitación del suelo rústico de asentamiento rural, recategorizando como SRPP.

En el Expediente Administrativo se aporta Levantamiento planimétrico, emitido con fecha 22/10/2024, por D. Juan Manuel Fuentes García, Ing. Técnico en Topografía Col. nº 6.035, donde se determina que la superficie total de la parcela es de **357,04 m²**.

Tal y como recoge el Informe Técnico municipal, consta certificación de procedencia emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecaria de Guía, de fecha 28/10/2024, 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 LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº: 1.946 (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 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB, 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 14/10/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

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

“SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca con referencia catastral 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB y situación en El Hoyo n.º 107 polígono 6, 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 n.º 7099/2024 **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. María Atanasia Ojeda Montesdeoca, en relación con el expediente n.º 7099/2024, correspondiente a una parcela de **357,04 m² localizada en El Hoyo 107 (Ref. Catastral: 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB)**, que, conforme a la certificación registral aportada, provienen de la Finca Registral n.º 1.946 de San Nicolás.

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por Dña María Atanasia Ojeda Montesdeoca, en relación con el expediente n.º 7099/2024, correspondiente a una parcela de 357,04 m², con referencias catastrales **0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB**, en Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR-200 Y Suelo Rústico de Protección Paisajística -1, en **C/ El Hoyo, n.º 107, Polígono 6**, que, según la Certificación Registral aportada, proviene de la Finca Registral n.º 1.946 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

Nº de	7099/2024
Título del Expte.:	C.CL.S.O. 084/2024
Número Registro:	2024-E-RC-9504
Fecha Registro:	05/12/2024

Título:	Informe técnico sobre INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA ref. Cat. 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor dl informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	Doña MARÍA ATANASIA OJEDA MONTESDECOCA
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	C/ Doña Perfecta n.º 125, piso 2, 35012, Schaman, Las Palmas.
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN			
Referencia catastral:	0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB			
Situación:	El Hoyo n º107 polígono 6, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas			
Coordenadas UTM:	X:	423.964,17	Y:	3.092.446,54
Se indica, punto interior	Latitud	27º 57' 17,63" N	Longitud	15º 46' 22,79" O

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela ubicada en El Hoyo n º107 polígono 6, La



Aldea de San Nicolás, Las Palmas, cuya referencia catastral es 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 5 de diciembre de 2024 Doña María Atanasia Ojeda Montesdeoca, presenta ante este ayuntamiento la solicitud de declaración de innecesariedad de segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- ee) Copia del DNI de Doña María Atanasia Ojeda Montesdeoca.
- ff) Informe topográfico redactado por D. Juan Manuel Fuentes García, ingeniero técnico en topografía, donde se indica:
 - a. “URBANA.- EDIFICACIÓN DE DOS PLANTAS, con casetón de escalera en la azotea, señalada actualmente bajo el número 107 de gobierno de la calle El Hoyo, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas, con referencia catastral 0605013DS2000N, construida sobre una PARCELA DE TERRENO o SOLAR que, según reciente medición practicada tiene una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON CUATRO METROS CUADRADOS (357,04 m²).

Dicha edificación consta de dos plantas de altura y está destinada a usos de vivienda y escalera. Tiene una superficie de ocupación de 129,29 m², una superficie total construida de 272,43 m² y una antigüedad del año 1987 según fotografía aérea consultada de GRAFCAN con fecha de ese mismo año (1987).

Los colindantes actuales de la parcela de interés, definidos por la interesada son los siguientes:

Norte, con propiedad de Herederos de Don Matías Montesdeoca Rodríguez, con referencia catastral 35021A006003930000UY.

Sur, con la calle El Hoyo, por donde tiene su acceso a través del número 107 de gobierno.

Este o Naciente, con propiedad de Herederos de Don Antonio Ramírez Valencia, con referencia catastral 0605014DS2000N.

Oeste o Poniente con serventía de paso por donde también tiene acceso.

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

gg) Certificado catastral de identidad de parcela.

hh) Certificación catastral descriptiva y gráfica.

ii) Informe de validación gráfica.

jj) Escritura de manifestación y adjudicación de herencia testada número dos mil doscientos ochenta y siete, de fecha 6 de septiembre de 2024, donde se indica:

- a. “COMPARECEN: Doña María Atanasia Ojeda Montesdeoca... Don Juan Matías Ojeda Montesdeoca...

EXPONEN: I.- FALLECIMIENTO DEL CAUSANTE. Que Don Celiano Ojeda Hernández... falleció en La Aldea de San Nicolás..., en estado de casado de sus únicas nupcias con Doña María, también conocida como María Ruperta Montesdeoca Rodríguez, de cuyo matrimonio único constraído tiene dos hijos llamados Doña María Atanasia y Don Juan Matías Ojeda Montesdeoca.

II.- DETERMINACIÓN DE INTERESADOS.- Que falleció bajo testamento abierto otorgado en Guía, el día veintisiete de septiembre de 1989, ante el notario Don José Hornillos Blasco, bajo el número 2150 de protocolo en cual dice:



... Cuarta.- Instituye herederos universales por iguales partes entre ellos, a sus nombrados hijos y a los que pueda tener en el futuro, quienes estarán sustituidos por la vulgar por sus respectivos descendientes...

III.- FALLECIMIENTO DEL CAUSANTE. Que doña María Ruperta Montesdeoca Rodríguez... falleció en Las Palmas de Gran Canaria, el día 18 de diciembre de 2022, en estado de viuda de Don Celiano Ojeda Hernández sus únicas nupcias con, de cuyo matrimonio único contraído tiene dos hijos llamados Doña María Atanasia y Don Juan Matías Ojeda Montesdeoca.

IV.- DETERMINACIÓN DE INTERESADOS.- Que falleció bajo testamento abierto otorgado en Guía, el día veintisiete de septiembre de 1989, ante el notario Don José Hornillos Blasco, bajo el número 2150 de protocolo en cual dice:

... Cuarta.- Instituye herederos universales por iguales partes entre ellos, a sus nombrados hijos y a los que pueda tener en el futuro, quienes estarán sustituidos por la vulgar por sus respectivos descendientes...

V.- INVENTARIO Y AVALUO.- Manifiestan los comparecientes que los únicos bienes dejado por la causante, a su fallecimiento, son los siguientes:

Con carácter ganancial:

1- VIVIENDA HABITUAL DE LOS CAUSANTES.- URBANA. Trozo de terreno sita en la calle El Hoyo 107, Polígono 6, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas. Tiene una superficie de TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (361 m²).

Linderos: Al Norte con Matías Montesdeoca Ramírez, al Sur con carretera general, al Este con Antonio Ramírez Valencia y al Oeste con Víctor Manuel Ramírez Montesdeoca.

REFERENCIA CATASTRAL: 0605013DS2000N0001XB y 0605013DS2000N0000ZL.

Título: Lo adquirió por documento privado de compraventa suscrito en La Aldea de San Nicolás, el 12 de julio de 1990, en el cual le compraban a MATÍAS MONTESDEOCA RODRÍGUEZ según manifiestan y sin que me lo acrediten documentalmente.

CUARTO.- ADJUDICACIONES. Los señores comparecientes de común acuerdo efectúan las siguientes adjudicaciones, dejando sin efecto la estipulación tercera de los testamentos por no reunir requisitos:

A la hija y heredera Doña María Atanasia Ojeda Montesdeoca, el pleno dominio de una mitad indivisa del bien descrito bajo el número UNO...

kk) Testamento abierto en Guía de Gran Canaria... del día veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, donde se indica:

a. COMPARECE.- DON CELIANO OJEDA HERNÁNDEZ...

CLAUSULAS.- CUARTA: Instituye herederos universales por iguales partes entre ellos a sus nombrados hijos y a los que pueda tener en el futuro, quienes estarán sustituidos por la vulgar por sus respectivos descendientes...

II) Testamento abierto en Guía de Gran Canaria... del día veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, donde se indica:

a. COMPARECE.- DOÑA MARÍA MONTESDEOCA RODRÍGUEZ...

CLAUSULAS.- CUARTA: Instituye herederos universales por iguales partes entre ellos a sus nombrados hijos y a los que pueda tener en el futuro, quienes estarán sustituidos por la vulgar por sus respectivos descendientes...

mm) Contrato de compraventa de fecha 22 de julio de 1957, donde se indica:

a. "COMPARECEN para celebrar documento de compra-venta de una parte



como vendedores Don Antonio Almeida Ramos... Doña Luisa Almeida Ramos..., Don Miguel Almeida Ramos... y Don Ramón Almeida Ramos... y de la otra como comprador Don Matías Montesdeoca Rodríguez...

PRIMERO: que por herencia de sus difuntos padres son dueños legítimos poseedores de las siguientes fincas situadas todas en San Nicolás:

- b. 1ª.- Trozo de tierra situada en el punto conocido por Montañeta; tiene de cabida fanegada y media de arrifes y dos celemines de nopales, equivalente a noventa y un áreas, sesenta y dos centiáreas y siete mil seiscientos veinte y seis centímetros cuadrados y linda al Norte, con Lomito y Domingo Herrera Rodríguez; Sur, con Pedro Suárez Montesdeoca y serventía de la casa y al Oeste, con barranco del Hoyo. Esta finca se haya inscrita al Folio 88, tomo 414, libro 35 de San Nicolás. Este, con Montañeta."

nn) Contrato de compraventa de fecha 12 de julio de 1990, liquidado el 20 de julio de 1990, donde se indica:

- a. "De una parte como vendedor Don Matías Montesdeoca Rodríguez...

De otra parte como compradores, sus hijos DOÑA PAULINA, DOÑA MARGARITA, DON TOMÁS, DOÑA ÁNGELA, DOÑA MARÍA y DON SANTIAGO MONTESDEOCA RODRÍGUEZ.

Que es dueño y legítimo poseedor de las siguientes fincas.-

1.- Trozo de tierra situado en el punto conocido por Montañeta. Tiene la cabida de fanegada y media de arrifes y erial improductivo con dos celemines de cultivo. Linda al Norte, con Lomito y Domingo Herrera Rodríguez, Sur con Pedro Suárez Montesdeoca y serventía de la casa y al oeste con barranco de el Hoyo y por el Este con Montañeta."

oo) Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe, donde se indica:

- a. "...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 1946..."

pp) Certificado histórico de titularidad emitido por la Gerencia Regional del Catastro de Canarias, de fecha de emisión 11/12/2024, donde se indica:

- a. Referencia catastral 0605013DS2000N0000ZL

Titular catastral: Ojeda Hernández, Celiano y Montesdeoca Rodríguez María
Fecha de efectos de la incorporación, desde el 01/01/1989 hasta la actualidad.

- b. Referencia catastral 0605013DS2000N0001XB

Titular catastral: Ojeda Hernández, Celiano y Montesdeoca Rodríguez María
Fecha De alteración, desde el 01/01/1989 hasta la actualidad.

34. Certificación histórica de superficie emitido por la Gerencia Regional del Catastro de Canarias con fecha 04/09/2025 donde se indica:

- "Se certifica que, realizada la correspondiente consulta histórica, los datos realciondos a continuación son los que constan en la base de datos digitalizada del catastro:

Histórico del inmueble con referencia catastral 0605013DS2000N0000ZL.

Del 13-12-2017 hasta la fecha de expedición del presente certificado:

Clase: Rústico.

Uso: Agrario

Superficie solar: 162 m²



Histórico del inmueble con referencia catastral 0605013DS2000N0001XB.

Del 13-12-2017 hasta la fecha de expedición del presente certificado:

Clase: Urbano.

Uso: Residencial

Superficie solar: 199 m²

Superficie construida: 283 m²

Del 31-12-2005 hasta 13-12-2017:

Clase: Urbano.

Uso: Residencial

Superficie solar: 361 m²

Superficie construida: 283 m²

Del 01-01-1989 hasta 31-12-2005:

Clase: Urbano.

Uso: Residencial

Superficie solar: 131 m²

SEGUNDO: *Se hace constar:*

- *Las normas subsidiarias de San Nicolás de Tolentino, fueron aprobadas el 20/05/1996.*
- *El Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás, Adaptación Básica, aprobado el 20/07/2006, clasifica el suelo donde se encuentra la finca objeto de este informe como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.*
- ***Consultado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobado con fecha 13/12/2017, la finca objeto de este informe tiene dos clasificaciones: SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL y SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA - 1***

TERCERO: *Aspectos jurídicos:*

- ***Actuaciones sujetas a licencia:***
 - *El artículo 330.1. a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.*
- ***Sobre las divisiones de fincas, el artículo 277 de la Ley 4/2017, dispone:***
 - *“1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:*
 - *a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.*
 - *b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.*
 - *c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.*
 - *d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.*
 - *2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el*



otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal.”

- **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:**

- *De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.*
- *En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.*
- *El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.*

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

REQUISITOS MÍNIMOS



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

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

Planeamiento Urbanístico

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

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

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

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



Imagen 1 – Parcela objeto del informe.



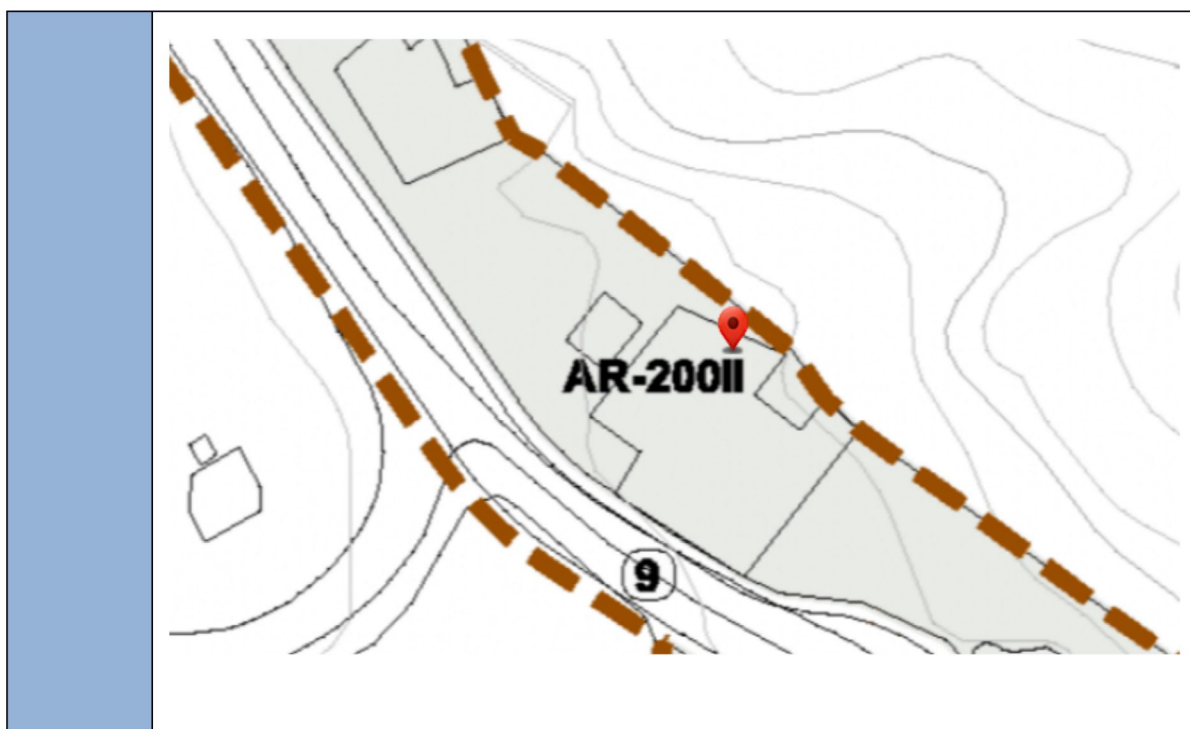
Imagen 2 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

Referencias Catastrales	0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB
Localización:	El Hoyo n °107 polígono 6, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas



	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Asentamiento Rural Suelo Rústico de Protección Paisajística
Calificación	Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR-200 Suelo Rústico de Protección Paisajística - 1
Siglas/ Zonificación	C.1.3 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos rústicos en asentamiento rural
Plano	





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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

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

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

Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico

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

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

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

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

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



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

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

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

Artículo 4.1.3. Segregaciones en suelo rústico

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

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

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

Artículo 4.1.4. Parcelaciones en suelo rústico

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

2. Toda parcelación precisará licencia municipal previa.

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

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

Artículo 4.2.3. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1)

1. Con respecto al suelo rústico de protección paisajística 1, se establece como uso principal las actividades de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimoniales y, en especial, la repoblación y las mejoras de las formaciones vegetales actuales.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las actividades ganaderas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.

b) El pastoreo, las explotaciones silvopastoriles y de pastizales, y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, en las zonas ganaderas delimitadas por el Plan Territorial Especial Agropecuario y en las condiciones establecidas en el mismo.

c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas de escasa entidad.

d) Las vías pecuarias existentes.

e) Las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.

f) Las actividades forestales, y las instalaciones y edificaciones, asociadas a dicho uso, que sean de escasa entidad, así como los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal (sustitución de especies exóticas, clareos, etc.) y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, carboneo, etc.). Con respecto a las intervenciones en refugios y casas forestales existentes, exclusivamente se permitirá su conservación y mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración de las mismas.

g) La actividad cinegética e instalaciones asociadas de escasa entidad asociadas.

h) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.



- i) Los bares, restaurantes y establecimientos comerciales de escasa dimensión en edificaciones preexistentes de valor etnográfico, asociados a los usos recreativos y divulgativos compatibles así como a los usos primarios compatibles.
- j) La pequeña industria artesanal en edificación existente con valor etnográfico vinculada a los usos primarios compatibles.
- k) Los tendidos de transporte y distribución de energía, de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles en esta categoría de suelo.
- l) 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, así como la conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de pozos y galerías.
- ll) Las conducciones y canalización para el transporte y distribución de aguas y las instalaciones necesarias para el abasto y saneamiento.
- m) Las conducciones y canalizaciones de saneamiento y pasos de emisarios que inevitablemente tengan que ubicarse en esta categoría de suelo.
- n) Las infraestructuras en instalaciones necesarias para el tratamiento y reutilización de residuos in situ vinculadas a usos agropecuarios preexistentes, así como el vertido controlado de residuos de construcción y demolición, en los términos previstos en el artículo 190 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y previa su ordenación por el Plan Territorial correspondiente, en el área de vertido localizada en el Barranquillo de la Miel.
- ñ) Los tendidos de información.
- o) 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.
- p) Las actividades recreativas que no conlleven instalaciones fijas, y las actividades recreativas con instalaciones fijas (áreas recreativas, áreas de acampada, campamentos, miradores, etc., con sus edificaciones auxiliares), en este caso de conformidad con lo establecido a tales efectos en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- q) Los acondicionamientos de senderos y pistas locales, manteniendo su naturalidad y sin transformación de los mismos, y los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales.
- r) Las actividades deportivas en la naturaleza, sin motor (parapente, escalada, espeleología, cros, actividades ecuestres, etc.).
- s) Las edificaciones de escasa entidad y actuaciones e instalaciones para la prevención y extinción de incendios forestales y para las acciones de salvamento.
- t) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.
- u) Las actividades científicas y las instalaciones imprescindibles que sean necesarias para el desarrollo de proyectos científicos relacionados con los valores naturales y culturales (investigación, rescate genético, reintroducción, etc.).
- v) Las actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza, el espacio natural o el patrimonio cultural, así como el uso para tales fines de edificaciones preexistentes adecuadamente integradas en el paisaje.
- w) 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.
- x) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que



sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección paisajística 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) Los cultivos y aprovechamientos agroforestales, así como las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.
- b) Las granjas cinegéticas de titularidad pública.
- 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 industrias asociadas a la actividad extractiva.
- f) Las áreas y estaciones de servicio, ferias, mercadillos, y viveros de plantas y animales.
- g) Las fábricas de productos de origen vegetal y animal, los mataderos, los aserraderos, los parques de investigación agrícola.
- h) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos.
- i) Los parques de energías fotovoltaicas, los centros y subestaciones de transformación, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.
- j) Las conducciones y canalizaciones para el transporte y distribución de gas.
- k) Las depuradoras y desaladoras.
- l) Los puntos limpios, las plantas de transferencias, las plantas de reciclaje de escombros y los complejos ambientales de residuos.
- ll) Las líneas ferroviarias.
- m) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.
- n) Los parques recreativos y los parques temáticos.
- ñ) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de fútbol, hipódromos, canódromos, etc.), asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.).
- o) 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 4.2.13. Régimen del suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)

1. El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de asentamiento rural abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación del carácter rural de los mismos, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos. Para ello las intervenciones irán orientadas en la línea de reconducir el fenómeno edificatorio en el medio rural bajo los criterios de crecimiento endógeno, a la vez que preservar el paisaje en el medio rural antropizado, protegiendo las estructuras agrícolas preexistentes, corrigiendo los impactos y respetando el patrimonio arquitectónico y etnográfico.

2. Con respecto al suelo rústico de asentamiento rural, se establece como uso principal el uso residencial.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

- a) Los usos industriales preexistentes o vinculados a las actividades agrarias.
- b) Los usos comerciales preexistentes o vinculados a las actividades agrarias.
- c) Los usos artesanales compatibles con la vivienda.
- d) Los talleres compatibles con el uso residencial.
- e) El uso terciario de escasa entidad destinado a uso comercial, hostelería y restauración y oficinas.
- f) El uso industrial artesanal de escasa entidad.
- g) Los usos comunitarios.
- h) Usos agrarios tradicionales existentes.
- i) Varios y caminos preexistentes y de nueva creación, siempre y cuando este último esté delimitado en los planos de ordenación del SRAR.



j) Las infraestructuras viarias y de transporte, hidráulicas, energéticas, abastecimiento de agua y saneamiento.

k) Las instalaciones de producción de energías renovables de carácter doméstico para autoconsumo, así como la construcción de aljibes y depuradoras de uso doméstico.

l) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

3. Como regla general, está prohibida la actividad ganadera. Tampoco se podrá realizar construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de edificaciones con valor arquitectónico o etnográfico. La autorización o regularización de usos y edificaciones preexistentes y de nueva creación atenderán al régimen específico de cada zona tipológica, que podrá condicionar el desarrollo de alguno de los indicados en el presente artículo.

- **El régimen 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.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERO: Según Escritura de manifestación y adjudicación de herencia testada número dos mil doscientos ochenta y siete, de fecha 6 de septiembre de 2024, donde se indica:

- **CUARTO.- ADJUDICACIONES.** Los señores comparecientes de común acuerdo efectúan las siguientes adjudicaciones, dejando sin efecto la estipulación tercera de los testamentos por no reunir requisitos:



A la hija y heredera Doña María Atanasia Ojeda Montesdeoca, el pleno dominio de una mitad indivisa del bien descrito bajo el número UNO...

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

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

URBANA.- EDIFICACIÓN DE DOS PLANTAS, con casetón de escalera en la azotea, señalada actualmente bajo el número 107 de gobierno de la calle El Hoyo, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas, con referencia catastral 0605013DS2000N, construida sobre una PARCELA DE TERRENO o SOLAR que, según reciente medición practicada tiene una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON CUATRO METROS CUADRADOS (357,04 m²).

Los colindante actuales de la parcela de interés, definidos por la interesada son los siguientes:

Norte, con propiedad de Herederos de Don Matías Montesdeoca Rodríguez, con referencia catastral 35021A006003930000UY.

Sur, con la calle El Hoyo, por donde tiene su acceso a través del número 107 de gobierno.

Este o Naciente, con propiedad de Herederos de Don Antonio Ramírez Valencia, con referencia catastral 0605014DS2000N.

Oeste o Poniente con serventía de paso por donde también tiene acceso.

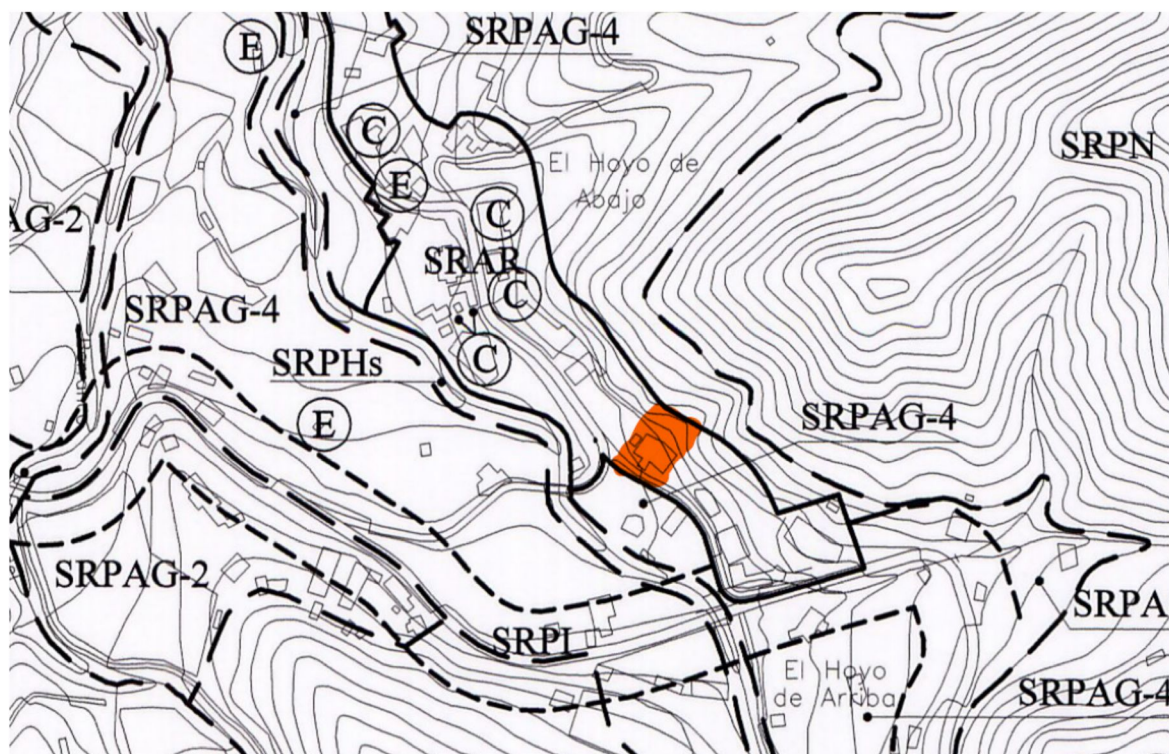
TERCERA: Según Escritura de manifestación y adjudicación de herencia testada número dos mil doscientos ochenta y siete, de fecha 6 de septiembre de 2024, doña María Atanasia Ojeda Montesdeoca adquirió la finca por herencia de sus padres, los cuales, a su vez, adquirieron la titularidad de la finca por contrato de compraventa a don Matías Montesdeoca Ramírez.

CUARTA: Según el Certificado histórico de titularidad emitido por la Gerencia Regional del Catastro de Canarias, de fecha de emisión 11/12/2024, las referencias catastrales 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB (ambas pertenecientes a la finca objeto de este informe) constan incorporadas al catastro desde el 01/01/1989 y bajo la titularidad de Ojeda Hernández, Celiano y Montesdeoca Rodríguez María.

Según certificación histórica de superficie emitido por la Gerencia Regional del Catastro de Canarias se certifica la existencia catastral de las parcelas desde el 13-12-2017 hasta la fecha de expedición del presente certificado para la parcela con referencia catastral 0605013DS2000N0000ZL y desde el 01-01-1989 para la parcela con con referencia catastral 0605013DS2000N0001XB.

Considerando lo anterior, se entiende que desde el año 1989 ya existía la parcelación, tal y como se indica en el certificado de la Gerencia Regional de Catastro. En el año 2005 y hasta el 2017 se produce una actualización en la descripción catastral de la finca. Consultado el Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás, Adaptación Básica se puede observar coincide con la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

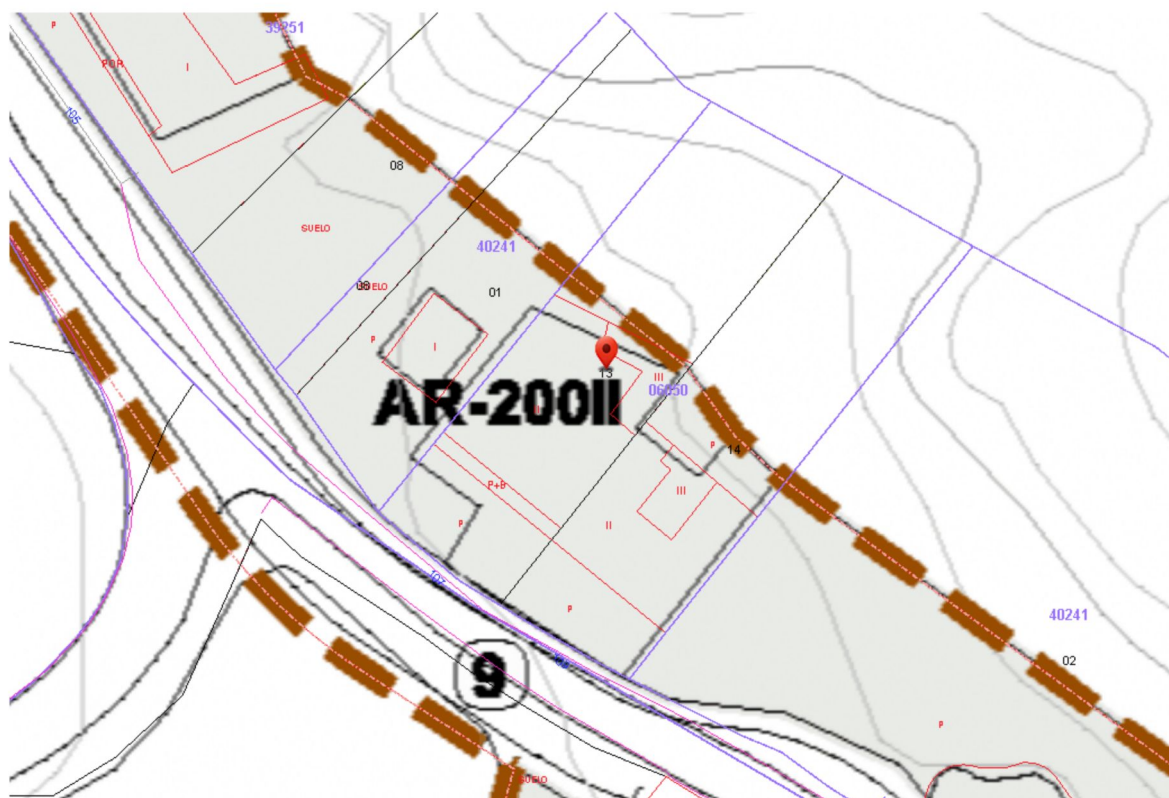




Delimitación del asentamiento rural en el Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás, Adaptación Básica.

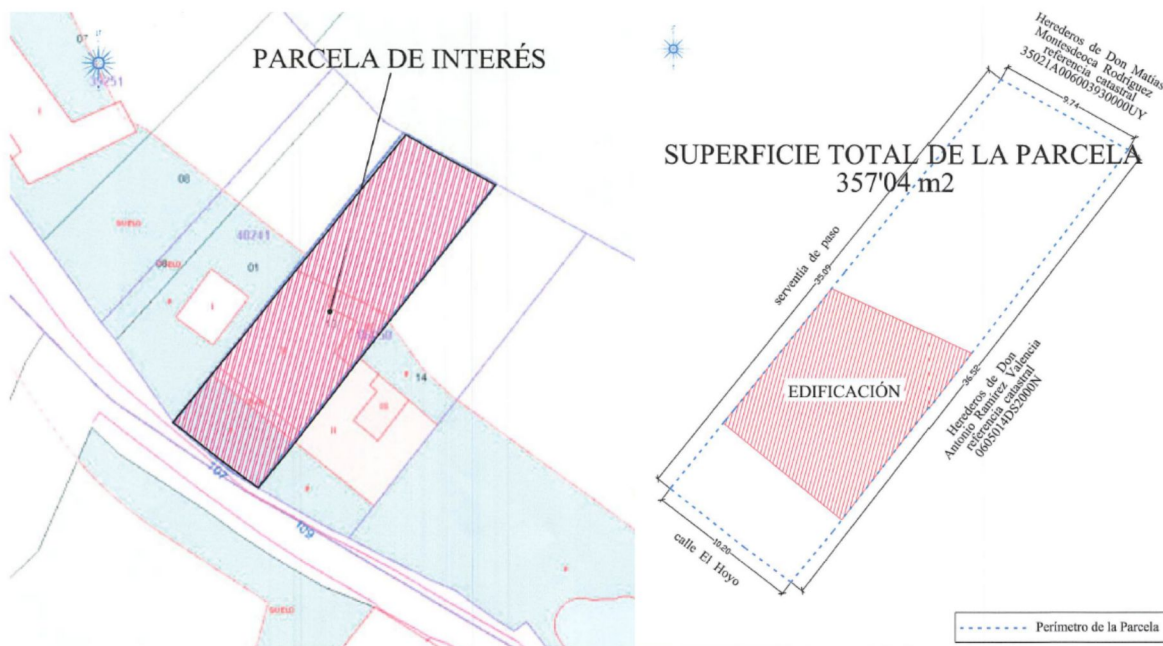
A partir del 13/12/2017 se produce una nueva modificación catastral de la finca objeto del informe, coincidiendo con la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, quedando la parcela dentro de dos clasificaciones de suelo, suelo rústico de asentamiento rural y suelo rústico de protección paisajística.





Imágenes de la parcela en el planeamiento actual.

El informe topográfico redactado por D. Juan Manuel Fuentes García, ingeniero técnico en topografía indica que la parcela, según reciente medición practicada, tiene una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON CUATRO METROS CUADRADOS (357,04 m²).



Dicha superficie es prácticamente coincidente con la suma de las superficies indicadas en las certificaciones catastrales:

Referencia catastral 0605013DS2000N0000ZL con una superficie de 162 m² y



0605013DS2000N0001XB con una superficie de 199 m², lo que da un total de 361 m². Dicha superficie aparece también recogida en la certificación catastral entre el 31/12/2005 hasta el 13/12/2017.

Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que desde el año 1989 existía una parcelación hecha de facto, acreditada por la Certificación de la Gerencia Regional de Catastro, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: Según Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria la finca objeto del informe pertenece a la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N.º 1946.

SEXTA: De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesaria de Segregación** de la finca con referencia catastral 0605013DS2000N0000ZL y 0605013DS2000N0001XB y situación en El Hoyo n.º 107 polígono 6, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.»

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía n.º. 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025.

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

6.2.2.- Propuesta de declaración de innecesaria de licencia de segregación, solicitada por Gallego y Asociados Consultoría Empresarial SLP, en representación de Francisco José Suárez Ojeda y Javier Tomás Suárez Ojeda, correspondiente a una parcela de 877,00 m², con referencia catastral 35021A013001890000UE, y situada en Los Manantiales, Polígono 13 Parcela 189 de San Nicolás de Tolentino. Expediente 1355/2024 – C.CL.S.O.022/2024.

Vista la propuesta de fecha 20 de octubre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

« **Pedro Suárez Moreno**, Alcalde-Presidente en materia de Urbanismo: Planeamiento, Gestión, Ejecución y Disciplina Urbanística. Obras, en relación al expediente arriba referenciado, expone: **VISTO** que con fecha 15/03/2024 y n.º de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-736, se presenta ante este Ayuntamiento por Gallego Y Asociados Consultoría Empresarial S.L.P., en nombre de D. Francisco José Suárez Ojeda y D. Javier Tomás Suárez Ojeda, solicitud de declaración de innecesaria de licencia de segregación de una parcela de 877,00 m², con referencia catastral **35021A013001890000UE, en zona Los Manantiales, Polígono 13 Parcela 189**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.

Visto el informe favorable del Arquitecto Municipal, D. Ruymán López Delgado, emitido con fecha 13 de octubre de 2025, el cual sustituye al informe anterior de fecha 26 de septiembre de 2025 debido a un error material, conforme a lo establecido en la legislación vigente y atendiendo a las consideraciones recogidas en dicho 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 octubre de 2025, que se



transcribe a continuación:

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

Objeto del informe

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1355/2024 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 Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2024, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes Apartados.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 15/03/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-736, la mercantil Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, S.L., en nombre de D. Francisco José y D. Javier Tomás Suárez Ojeda, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificación municipal de innecesariedad de licencia de segregación.

SEGUNDO.- Con fecha 20/06/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RE-2414, D. Javier Tomás Suárez Ojeda presenta documentación para completar la solicitud.

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

Documentación acreditativa de la identidad de la persona solicitante: copia de DNI de D. Francisco José y D. Javier Tomás Suárez Ojeda.

Autorización otorgada por D. Francisco José y D. Javier Tomás Suárez Ojeda a favor de la mercantil Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, S.L. Acreditación de identidad mediante sistema Cl@ve – Gobierno de España de la persona representante.

Escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por la entidad Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, S.L., autorizada el 03/12/2014 ante el Notario D.



Miguel Ramos Linares, bajo núm. 1.402 de su protocolo.

Escritura de Adición de Herencia, previa declaración de obra al fallecimiento de Dña. Flora Ojeda del Pino otorgada el 03/08/2023, ante el Notario D. Diego Aragón Claver, bajo núm. 1.787 de su protocolo, a favor de D. Francisco José y D. Javier Tomás Suárez Ojeda.

Consta Diligencia otorgada por el mismo Notario, con fecha 28/02/2024, para la rectificación de error material involuntario al referenciar las parcelas catastrales.

Certificación catastral de la parcela localizada en Los Manantiales Polígono 13 Parcela 189 (Ref. Catastral: 35021A013001890000UE), emitida el 25/09/2020.

Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, emitido con fecha 07/11/2022.

Informe Técnico de medición topográfica, de fecha 06/11/2022, emitido por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6034 ICOITT).

Certificado de procedencia, de fecha 09/06/2023, emitido por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6034 ICOITT), e identifica la Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás.

Certificado de antigüedad de fincas, de fecha 29/02/2024, emitido por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6034 ICOITT).

Acta previa a la ocupación emitida el 14/01/20211, por la expropiación parcial de la parcela rústica del Polígono 13, Parcela 189 del Catastro, afectada (1.507 m²) por el proyecto de construcción de la carretera Agaete – La Aldea- Tramo: La Aldea – El Risco (Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias).

Solicitud presentada, con fecha 03/01/2025, por D. Javier Tomás Suárez Ojeda ante la Gerencia Regional del Catastro de Canarias, solicitando certificación catastral del año 1992 de la parcela con Ref. Catastral: 35021A013001890000UE.

Consulta de los planos del Catastro de la riqueza rústica de fecha 1957-58 existentes en la Oficina Técnica municipal.

CUARTO.- Con fecha 26/09/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de una parcela de **877,00 m² localizada en Los Manantiales, Polígono 13 Parcela 189 (Ref. Catastral: 35021A013001890000UE).**

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

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

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

Real Decreto Legislativo 7/2015, del 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, también TRLSRU).

Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997).

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).

Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado



mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 “Disposiciones generales” (artículos 12 a 24 “Régimen general de las licencias urbanísticas”).

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

PROCEDIMIENTO

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

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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

INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 26/09/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido favorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

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

2).- RÚSTICA.- TROZO DE TERRENO ubicada en la zona conocida como los Manantiales, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas.

LINDEROS:

NORTE, con camino cuya referencia catastral actual es 35021A01300189;

SUR, con pared de piedra que la separa de la parcela colindante vallada cuya referencia catastral actual es 35021A01300190;

ESTE, con camino público cuya referencia catastral actual es 35021A01309073;

OESTE, con pared de piedras y vallado que lo separa de parcela colindante con referencia catastral 35021A01300189.

Según levantamiento planimétrico realizado a partir de los linderos de la finca y antigua construcción existente dentro de la misma, se certifican las siguientes superficies:

•Superficie finca = 877 m² – ocho cientos setenta y siete metros cuadrados.

•Superficies antigua construcción: 32 m²

TERCERA: Según el certificado de procedencia de la finca con referencia catastral 35021A013001920000UE, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. David Martínez Quintana, colegiado n.º 6.034, la finca de procedencia es:

“La procedencia de la Finca 2. ...Y según consulta realizada por documentación aportada del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, con el fin de practicar su segregación, según estudio de linderos realizado, también pertenece



a parte de la **finca nº6** de La Aldea de San Nicolás, tomo 441, libro 27, folio 233.”

CUARTA: Con fecha 14 de enero de 2011 se firma el acta previa a la ocupación donde se indica que se realiza una expropiación de la finca objeto de este informe de 1.507,00 m², sobre una superficie inicial de la parcela de 2.553,00 m².

Consultados los planos existentes en la oficina técnica del Ayuntamiento de La Aldea del Catastro de la Riqueza Rústica de fecha 1957-58, se comprueba la existencia de la finca con su medida antes de la expropiación, por tanto, y con todo lo anteriormente expuesto, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: 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 35021A013001920000UE parcial y situación en Polígono 13 Parcela 192, Manantial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por no reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

El Informe Técnico recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su correspondiente referencia catastral así como la antigüedad de la misma, que en virtud de los planos del Catastro de la riqueza rústica de fecha 1957-58 existentes en la Oficina Técnica municipal, así como de las Certificaciones emitidas por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6034 ICOITT), donde se describen sus linderos actualizados, resultando la antigüedad acreditada por la documentación aportada y liquidada a efectos tributarios, al menos desde finales de la década de 1950 y comienzos de 1960, “se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito”, concretando el técnico municipal que la delimitación de la parcela de 877,00 m² como consecuencia a la expropiación parcial (1.507 m²) por la construcción del el proyecto de construcción de la carretera Agaete – La Aldea- Tramo: La Aldea – El Risco (Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias). Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada, análisis del régimen urbanístico.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

La declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente nº 1355/2024 **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 parcela de **877,00 m²**, a los efectos de concluir sobre la adecuación a la legalidad urbanística aplicable, o, en su caso, sobre la prescripción de la posible infracción urbanística cometida respecto a la legislación vigente en el momento de producirse la segregación.

El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico **Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-1)** y, parcialmente, una superposición de **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1 (SRPIE-1)**.

Respecto al momento de la segregación o división del terreno, de acuerdo con el Informe Técnico municipal, para la acreditación de la antigüedad de la segregación se ha servido de “los planos existentes en la oficina técnica del Ayuntamiento de La Aldea del Catastro de la Riqueza Rústica de fecha 1957-58, se comprueba la existencia de la finca con su medida antes de la expropiación”, y, según el Certificado de antigüedad de fincas, de fecha 29/02/2024, emitido por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6034 ICOITT), de acuerdo con el fotograma 146_GC_0011_10907, pasada 0011, Escala 1/16.000, del año 1.962 se constatan los linderos de la parcela, concluyendo en ambos casos, que la parcela contaba desde entonces con aprox. 2.500 m².

En este sentido, la delimitación gráfica de la parcela en la actualidad es el resultado de la expropiación de 1.507 m² llevada a cabo por la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias, para la ejecución del proyecto de construcción de la carretera Agaete – La Aldea- Tramo: La Aldea – El Risco, resultando en la actualidad la superficie total de la parcela de **877,00 m²**, según medición de parcela en “Los Manantiales”, emitida por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6034 ICOITT), con fecha 06/11/2022.

La parcela tiene asignada referencia catastral, la cual no ha sido actualizada desde la expropiación para la ejecución del sistema viario. Consta aportada la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica emitida el 25/09/2020 de la parcela identificada como Polígono 13 Parcela 189 (35021A013001890000UE), así como Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral emitido con fecha 07/11/2022.

Tal y como recoge el Informe Técnico municipal, consta certificación de procedencia emitida por D. David Martínez Quintana, Ing. Técnico en Topografía (Col. 6034 ICOITT), con fecha 09/06/2023, donde concluye que “según consulta realizada por documentación aportada del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, con el fin de practicar su segregación, según estudio de linderos realizado también pertenece a parte de la finca nº 6 de La Aldea de San Nicolás, tomo 441, libro 27, folio 233”.

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

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

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 26/09/2025 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 el certificado de procedencia de la finca con referencia catastral 35021A013001920000UE, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. David Martínez Quintana, colegiado n.º 6.034, la finca de procedencia es:

“La procedencia de la Finca 2. ...Y según consulta realizada por documentación aportada del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, con el fin de practicar su segregación, según estudio de linderos realizado, también pertenece a parte de la **finca nº6** de La Aldea de San Nicolás, tomo 441, libro 27, folio 233.”

CUARTA: Con fecha 14 de enero de 2011 se firma el acta previa a la ocupación donde se indica que se realiza una expropiación de la finca objeto de este informe de 1.507,00 m², sobre una superficie inicial de la parcela de 2.553,00 m².

Consultados los planos existentes en la oficina técnica del Ayuntamiento de La Aldea del Catastro de la Riqueza Rústica de fecha 1957-58, se comprueba la existencia de la finca con su medida antes de la expropiación, por tanto, y con todo lo anteriormente expuesto, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: 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 35021A013001920000UE parcial y situación en Polígono 13 Parcela 192, Manantial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por no 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 1355/2024 **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 la mercantil Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, S.L., en nombre de D. Francisco-José y D. Javier-Tomás Suárez Ojeda, en relación con el expediente nº 1355/2024, correspondiente a una parcela de **877,00 m² localizada en Los Manantiales, Polígono 13 Parcela 189 (Ref. Catastral: 35021A013001890000UE)**, 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 Gallego Y Asociados Consultoría Empresarial S.L.P., en nombre de D. Francisco José Suárez Ojeda y D. Javier Tomás Suárez Ojeda, en relación con el expediente nº 1355/2024, correspondiente a una parcela de 877,00 m², con referencia catastral **35021A013001890000UE**, en zona **Los Manantiales, Polígono 13 Parcela 189**, en Suelo Rústico de Protección Agraria – 1 y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos – 1, 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

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de certificado de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en Polígono 13 Parcela 189, Manantial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas. cuya referencia catastral es 35021A013001890000UE parcial.

2.- ANTECEDENTES

PRIMERO:

Con fecha 15 de marzo de 2024 D. Francisco José Suárez Ojeda, a través de su representante Gallego y Asociados consultoría empresarial SLP, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para la obtención del certificado de innecesariedad de licencia de segregación de la siguiente finca: Rústica. - Trozo de terreno ubicada en la zona conocida como Los Manantiales del término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas. Superficie 877 metros cuadrados. Referencia catastral: 35021A013001890000UE.

*Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:
Copia del DNI de D. Francisco José Suárez Ojeda y de D. Javier Tomás Suárez Ojeda.
Autorización a Gallego y Asociados Consultoría Empresarial.
Acta previa a la ocupación por expropiación forzosa, donde se indica:*





ACTA PREVIA A LA OCUPACIÓN (C.C.O.)	Finca núm.: 69
Afectadas por las expropiaciones motivadas por:	
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN CARRETERA AGAETE-LA ALDEA. TRAMO: LA ALDEA- EL RISCO.ISLA DE GRAN CANARIA	
Clave: 02-GC-265	
Término Municipal: La Aldea de S. Nicolás	
Declaración de Urgencia por: Decreto 220/2010	
Reunidas en el lugar y la fecha que se señala, las personas abajo firmantes, proceden al levantamiento de la presente ACTA, con arreglo a las formalidades previstas en los arts. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes con su Reglamento.	
En La Aldea de S. Nicolás viernes, 14 de enero de 2011 a las 13:34	

TITULARES/REPRESENTANTE DEL BIEN O DERECHO	
Titular/es:	HNOS. SUÁREZ OJEDA
Domicilio:	C/ CURA VICENTE 23 , 35470 La Aldea de S. Nicolás
DNI:	
Teléfono:	639348029
Otros derechohabien	
Clase de titularidad:	
Domicilio:	
DNI:	
Teléfono:	

DESCRIPCIÓN DEL TITULO DE PROPIEDAD

DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA FINCA						
TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCION	FECHA	SUPERFICIE (m²)

DATOS DEL CATASTRO				
TIPO	POLIGONO	PARCELA	VALOR CAT	SUPERFICIE (m²)
Rústico	013	189	2553	2.553,00

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA A OCUPAR	
Descripción del suelo:	
TERRENO APTO PARA EL CULTIVO SIN PLANTAR	
Tipo de Expropiación:	PARCIAL Superficie (m²): 1.507,00
Linderos:	Tipo de suelo: Rústico
	La obra divide la finca:
Norte	Con calle existente y finca nº 71
Sur	Con finca nº 68 de este mismo expediente
Este	Con propiedad de la que se segrega
Oeste	Con finca nº 70 de este mismo expediente

Certificado de antigüedad de las fincas ubicadas donde llaman los Manantiales, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. David Martínez Quintana, colegiado n.º 6.034, donde se indica lo siguiente:





Fotografía aérea antigua obtenida a partir de la fototeca del Cabildo de Gran Canaria facilitada por la Delegación Territorial de Canarias del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía, fotograma 146_GC_0011_10907, pasada 0011, Escala 1/16.000, del año 1.962 con linderos de las dos Fincas señalados en rojo según Informes Técnicos de Medición Topográfica realizados en noviembre del 2.022 por el autor que suscribe el presente Certificado.

Certificado de procedencia de la finca con referencia catastral 35021A013001890000UE parcial, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. David Martínez Quintana, colegiado n.º 6.034, donde se indica lo siguiente:

“La procedencia de la Finca 2.

...Y según consulta realizada por documentación aportada del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, con el fin de practicar su segregación, según estudio de linderos realizado, también pertenece a parte de la finca nº6 de La Aldea de San Nicolás, tomo 441, libro 27, folio 233.”

Escritura de adición de herencia previa declaración de obra al fallecimiento de doña Flora Ojeda del Pino, de fecha 3/08/2023, ante el notario Diego Aragón Claver, donde se indica:

“...Que dicha causante otorgó su último testamento el día veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y dos...”

En la citada última voluntad... instituyó herederos únicos y universales, por partes iguales, a sus dos mencionados hijos...

III.- INVENTARIO DE BIENES OMITIDOS: Que al formalizar el inventario de los bienes dejados al fallecimiento de Doña Flora Ojeda del Pino, dejaron de incluirse, por error involuntario, el/los que se describirá/n a continuación:

De carácter privativo:

1).- RÚSTICA.- TROZO DE TERRENO ubicada en la zona conocida como los Manantiales, del término municipal de la Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas.

Tiene una superficie de OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS.

LINDEROS: al Norte, líneas de muros y vallado antiguo de invernadero que la separan de terrenos colindantes cuyas referencias catastrales actuales son 35021A01300473, 35021A01300411 y 35021A01300193; al Sur, con líneas



medianera entre vallados de invernaderos, que continúa con vallado cancela y pared del estanque que la separa de terreno colindante cuya referencia catastral actual es 35021A01300191; al este o naciente, línea definida de vallado de invernadero junto a muro de piedras que continúa con pared trasera de cuartos, pared de estanque y pared de bloques con postes de vallado que lo separa de parcelas colindantes cuyas referencias catastrales son 35021A01300193 y 35021A01309073; y al Oeste, con camino público cuya referencia catastral actual es 35021A01309073.

REFERENCIA CATASTRAL: La parte compareciente manifiesta que la finca cuenta con referencia catastral número 35021A01300192.

2).- RÚSTICA.- TROZO DE TERRENO ubicada en la zona conocida como los Manantiales, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas.

Tiene una superficie de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

LINDEROS: al Norte, con camino cuya referencia catastral actual es 35021A01300189; al Sur, con pared de piedra que la separa de la parcela colindante vallada cuya referencia catastral actual es 35021A01300190; al este, con camino público cuya referencia catastral actual es 35021A01309073; y al Oeste, con pared de piedras y vallado que lo separa de parcela colindante con referencia catastral 35021A01300189.

REFERENCIA CATASTRAL: La parte compareciente manifiesta que la finca cuenta con referencia catastral número 35021A01300189.

DATOS COMUNES A AMBAS FINCAS:

TÍTULO: Adquirida/s por partición privada y convencional de los bienes quedados al fallecimiento de su marido don Francisco Miguel Suárez, según documento fehaciente que lo justifique.”

Escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por la entidad Gallego y Asociados Consultoría Empresarial, SL Profesional.

Informe técnico de medición topográfica de finca con antigua construcción, ubicada donde llaman los Manantiales redactado por el ingeniero técnico en topografía D. David Martínez Quintana, colegiado n.º 6.034, donde se indica lo siguiente:

“LINDEROS:

Norte, con camino cuya referencia catastral actual es 35021A01300189.

Sur, con pared de piedra que la separa de parcela colindante vallada cuya referencia catastral actual es 35021A01300190.

Este o naciente, con camino público cuya referencia catastral actual es 35021A01309073.

Oeste, con pared de piedras y vallado que lo separa de parcela colindante cuya referencia catastral actual es 35021A01300189.

Según levantamiento planimétrico realizado a partir de los linderos de la finca y antigua construcción existente dentro de la misma, se certifican las siguientes superficies:

Superficie finca = 877 m² – ocho cientos setenta y siete metros cuadrados.

Superficies antigua construcción: 32 m²



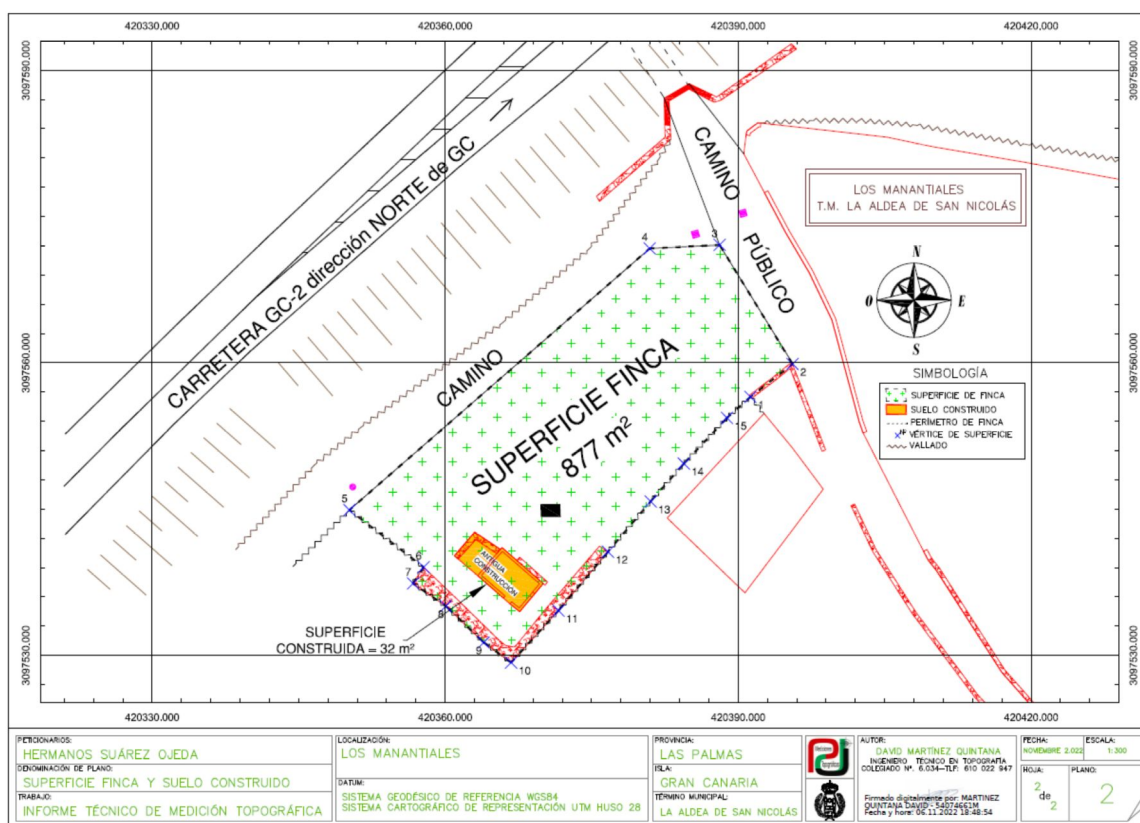


Imagen 1 – Plano de la parcela aportado en el informe topográfico.

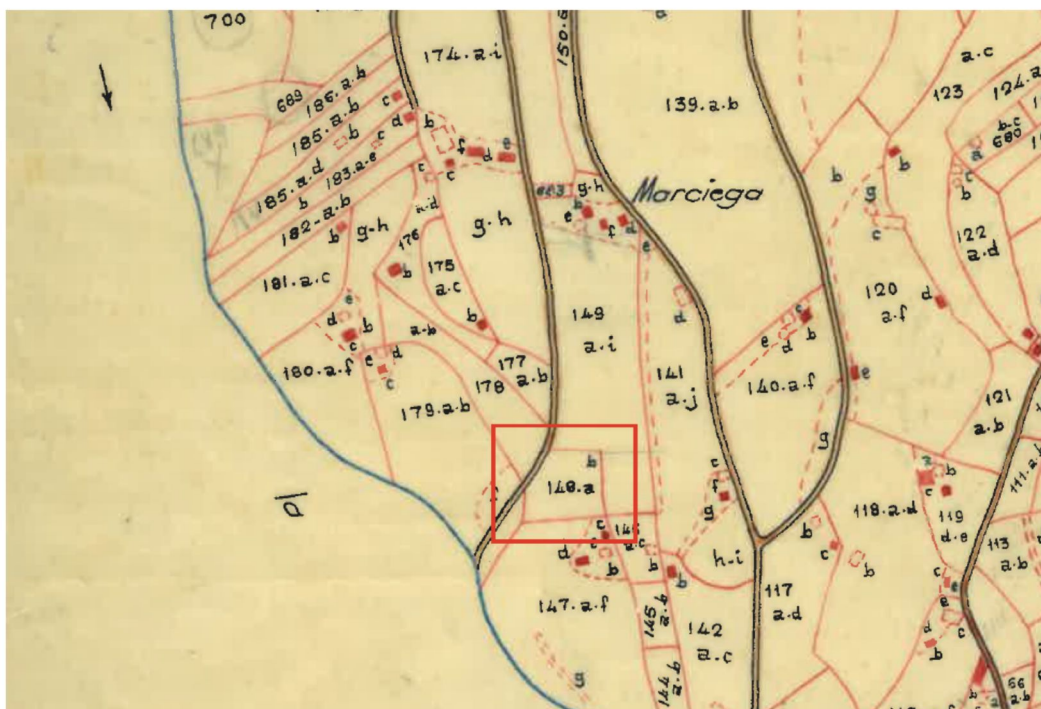
Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela.

Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.

Diligencia referida a la escritura número mil setecientos ochenta y siete.

Consulta a los planos del catastro de la riqueza rústica del año 1957-58 presentes en la oficina técnica del Ayuntamiento de La Aldea, en los cuales se puede observar la parcela en su forma original (antes de la expropiación) y con una superficie aproximada de 2500 m² medida sobre plano.





SEGUNDO: Se hace constar:

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

TERCERO: Aspectos jurídicos:

35. 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.

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

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



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

CUARTO:

- **Sobre la prescripción:**

- o 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.
- o 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.
- o 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.

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

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

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

- 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.
- 2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.
- 3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.
- 4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.
- 5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.

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

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



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

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

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

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

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

3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.

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

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

Planeamiento Urbanístico



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

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

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

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

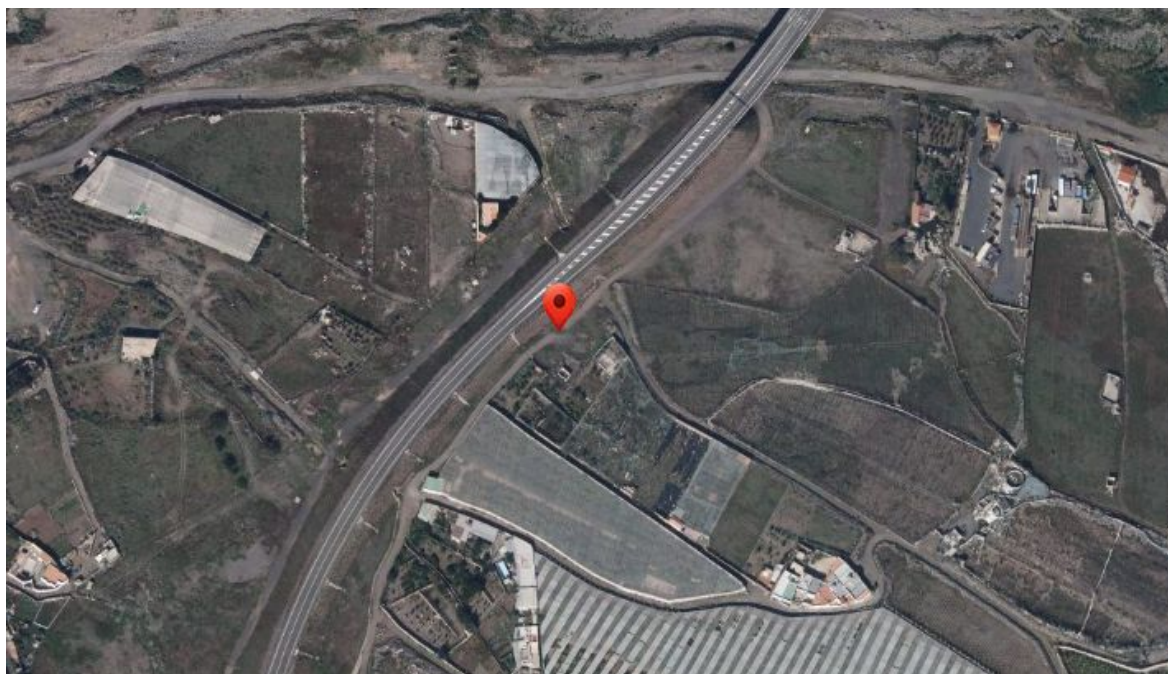


Imagen 2 – Parcela objeto del informe.

Referencias Catastrales

35021A013001890000UE parcial



Localización:

Polígono 13 Parcela 189, Manantial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

7.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Rústico
Categoría	Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos
Calificación	Suelo Rústico de Protección Agraria – 1 y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos - 1
Siglas/ Zonificación	S.R.P.A.-1 Y S.R.P.I.E. -1
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 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)

1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 1, se establece como uso principal el uso agrícola.
2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
 - a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de los mismos.
 - b) Las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.
 - c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.
 - d) Las construcciones e instalaciones previstas en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.
 - e) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales.
 - f) Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores y elementos naturales existentes y del paisaje.
 - g) El uso comercial asociado a los usos compatibles, de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a los usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.
 - h) Las ferias y mercadillos asociados al uso agrícola y ganadero, y los viveros de plantas.
 - i) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico.
 - j) El industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.
 - k) Los parques de investigación agrícola.
 - l) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.
 - ll) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
 - m) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
 - n) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, salvo en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.
 - ñ) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.
 - o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.
 - p) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua.
 - q) Infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.
 - r) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Se establecen como usos prohibidos:

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

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

c) La pesca en embalses.

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

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

f) Los viveros de animales.

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

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

i) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, exclusivamente en los espacios localizados en Risco

Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los

Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con

la Zona Bb1.3 del Plan Insular.

j) Las centrales térmicas.

k) El transporte y distribución de gas.

l) Las estaciones depuradoras.

ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.

m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.

n) Las líneas ferroviarias.

ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.

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



- p) Los usos asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.), así como los complejos funerarios y tanatorios.
- q) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

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.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:



PRIMERA: Según

37. Escritura de adición de herencia previa declaración de obra al fallecimiento de doña Flora Ojeda del Pino, de fecha 3/08/2023, ante el notario Diego Aragón Claver, donde se indica:

- “...Que dicha causante otorgó su último testamento el día veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y dos...

En la citada última voluntad... instituyó herederos únicos y universales, por partes iguales, a sus dos mencionados hijos...

2).- RÚSTICA.- TROZO DE TERRENO ubicada en la zona conocida como los Manantiales, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas.

Tiene una superficie de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

LINDEROS: al Norte, con camino cuya referencia catastral actual es 35021A01300189; al Sur, con pared de piedra que la separa de la parcela colindante vallada cuya referencia catastral actual es 35021A01300190; al este, con camino público cuya referencia catastral actual es 35021A01309073; y al Oeste, con pared de piedras y vallado que lo separa de parcela colindante con referencia catastral 35021A01300189.

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

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

2).- RÚSTICA.- TROZO DE TERRENO ubicada en la zona conocida como los Manantiales, del término municipal de La Aldea de San Nicolás, provincia de Las Palmas.

LINDEROS:

NORTE, con camino cuya referencia catastral actual es 35021A01300189;

SUR, con pared de piedra que la separa de la parcela colindante vallada cuya referencia catastral actual es 35021A01300190;

ESTE, con camino público cuya referencia catastral actual es 35021A01309073;

OESTE, con pared de piedras y vallado que lo separa de parcela colindante con referencia catastral 35021A01300189.

Según levantamiento planimétrico realizado a partir de los linderos de la finca y antigua construcción existente dentro de la misma, se certifican las siguientes superficies:

Superficie finca = 877 m² – ocho cientos setenta y siete metros cuadrados.

Superficies antigua construcción: 32 m²

TERCERA: Según el certificado de procedencia de la finca con referencia catastral 35021A013001920000UE, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. David Martínez Quintana, colegiado n.º 6.034, la finca de procedencia es:

“La procedencia de la Finca 2. ...Y según consulta realizada por documentación aportada del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, con el fin de practicar su segregación, según estudio de linderos realizado, también pertenece a parte de la **finca nº6** de La Aldea de San Nicolás, tomo 441, libro 27, folio 233.”

CUARTA: Con fecha 14 de enero de 2011 se firma el acta previa a la ocupación donde se indica que se realiza una expropiación de la finca objeto de este informe de 1.507,00 m², sobre una



superficie inicial de la parcela de 2.553,00 m².

Consultados los planos existentes en la oficina técnica del Ayuntamiento de La Aldea del Catastro de la Riqueza Rústica de fecha 1957-58, se comprueba la existencia de la finca con su medida antes de la expropiación, por tanto, y con todo lo anteriormente expuesto, se puede determinar que existía una segregación anterior a la ordenación vigente y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

QUINTA: 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 35021A013001920000UE parcial y situación en Polígono 13 Parcela 192, Manantial, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.»

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

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

6.2.3.- Propuesta de aprobación de la licencia de segregación solicitada por Domingo García Hernández, en representación de Dña. Jesús María Sánchez Rodríguez, correspondiente a una finca matriz de 3.105.938,43 m², una finca de 188,72 m², con referencia catastral 1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE, en suelo Urbano Consolidado en C/ Doctor Fleming nº 102, T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 4904/2024 – L.U.S.U. 006/2024.

Vista la propuesta de fecha 27 de octubre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 03/09/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-2762, se presenta ante este Ayuntamiento por D. Domingo García Hernández en representación de Dña. Jesús María Sánchez Rodríguez, solicitud de licencia de segregación de una superficie de 188,72 m², con referencia catastral **1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE, en zona C/ Doctor Fleming nº 102, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS PALMAS.**

VISTO el informe favorable del Arquitecto Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 01 de octubre 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 octubre de 2025, que se transcribe a continuación:

<<INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS



Expediente:	4904/2024
Asunto:	Licencia de parcelación, segregación o división de fincas
Solicitante:	Dña. Jesús María Sánchez Rodríguez
Representante:	D. Domingo García Hernández
Situación:	C/ Doctor Fleming nº 102, 35470 (1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE) / La Aldea de San Nicolás

Objeto del informe

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

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

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

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 03/09/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-2762, D. Domingo García Hernández en representación de Dña. Jesús María Sánchez Rodríguez presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de un solar de 188,72 m².

SEGUNDO.- Con fecha 24/12/2024, 06/02/2025 y 30/09/2025, y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-4133, 2025-E-RE-433 y 2025-E-RE-4071, respectivamente, D. Domingo García Hernández solicita información sobre la tramitación del expediente y aporta documentación previamente requerida para completar la solicitud.

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

Copia de DNI de la persona solicitante.

Autorización otorgada por la interesada a favor de D. Domingo García Hernández, así como comprobación de identidad mediante sistema CI@ve – Gobierno de España.



Documento privado de Aceptación y Adjudicación de herencia de los causantes Dña. Isabel Laura Rodríguez Ojeda y Dña. Rosario Ojeda Sánchez, otorgado el 01/03/2024.

Modelo 660 y 650 relativos a la liquidación presentada ante la ATC.

Carta de pago correspondiente al ejercicio 2023 por Impuesto IBI.

Certificación emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad de Santa María de Guía, donde concluye que por su situación y demás características descriptivas la parcela procede de la Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía.

Levantamiento planimétrico, redactado por D. Antonio Moisés Alemán Santana, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 4.550), de fecha 29/09/2025.

Certificado de antigüedad de la vivienda de la C/ Doctor Fleming nº 102.

Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 28/09/2025.

Tasas.

CUARTO.- Con fecha 01/10/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la solicitud de segregación de una superficie de **188,72 m²**, a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía (1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE).

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

Los artículos 339 a 348 LSENPC y 12 a 24 del RIPLUC acogen el régimen jurídico general de las licencias urbanísticas. Al objeto de autorizar aquellas actuaciones de parcelación, segregación o división de fincas que no formen parte de un proyecto de reparcelación se deberá observar, además, el régimen especial previsto en el artículo 26 del RIPLUC.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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

INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 01/10/2025 emitido por Arquitecto municipal, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“TERCERA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 3.105.938,43 m², una finca de 188,72 m², situada en la calle Doctor Fleming nº102, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencia catastral n.º 1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

En Informe Técnico incorpora la propuesta de segregación que delimita la parcela de **188,72 m²** (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía), realizando un análisis del planeamiento urbanístico vigente.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE ADECUACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

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

Concretamente, la finca resultante de la parcelación pretendida de **188,72 m²**, está ordenada



como **zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas)**. El artículo 5.2.22 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **120 m²**.

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

“PARCELA: La propiedad está situada dentro de la parcela catastral 1762906DR2916S en la Calle Fleming 102, término municipal de La Aldea de San Nicolás.

SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPIEDAD: 188,72 m².

Dentro de la parcela existe una edificación de dos alturas (planta baja y primera planta.

LINDEROS:

NORTE: Con calle Hoyilla 2, con referencia catastral 1762908DR2916S.

SUR: Con calle Doctor Fleming.

ESTE: Con calle Doctor Fleming 100, con referencia catastral 1762905DR2916S.

OESTE: Con calle Doctor Fleming 106, con referencia catastral 1762907DR2916S.”

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

CONCLUSIONES.

Vista la normativa que se cita, así como el procedimiento previsto para el otorgamiento de licencias de parcelación, segregación y división de fincas, en atención al trámite previsto en el artículo 16.2 del RIPLUC, se informa:

PRIMERO.- Hasta el momento de emisión de este informe preceptivo, en el expediente **se ha cumplido** con la tramitación procedimental prevista en los artículos 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias así como en los artículos 12 a 24 y 26 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

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

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

A la vista del cual, la actuación **se adecúa** a las prescripciones sectoriales de aplicación.

CUARTO.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 01/10/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que, en dicho informe, el técnico informa en sentido **favorable** la solicitud de licencia de segregación de finca haciendo constar las siguientes conclusiones:

“**TERCERA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 3.105.938,43 m², una finca de 188,72 m², situada en la calle Doctor Fleming nº102, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencia catastral n.º 1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

QUINTO.- Los terrenos objeto de la segregación solicitada están clasificados por el PGOS de La Aldea de San Nicolás como Suelo Urbano Consolidado (**SUCU**), quedando ordenado el solar de **188,72 m²** como **zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas)**. El artículo 5.2.22 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable: **120 m²**.

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

SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, letra a) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en sentido **FAVORABLE** la solicitud presentada por D. Domingo García Hernández en representación Dña. Jesús María Sánchez Rodríguez, de **licencia de segregación** de un solar de **188,72 m²** localizada en C/ Doctor Fleming nº 102 (1762906DR2916S0002HR y



1762906DR2916S0001GE), en suelo ordenado como zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), por **adecuarse** a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación (Matriz: Finca registral nº 6 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía).

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

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

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- APROBAR la concesión de la LICENCIA DE SEGREGACIÓN, solicitada por D. Domingo García Hernández en representación de Dña. Jesús María Sánchez Rodríguez, en relación con el expediente nº 4904/2024, correspondiente a una finca matriz de 3.105.938,43 m², una finca de 188,72 m², con referencia catastral **1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE, en suelo Urbano Consolidado en C/ Doctor Fleming nº 102**, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

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

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

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

INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación de la parcela ubicada en C/ Doctor Fleming nº 102, 35470, La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, y con referencia catastral 1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE.

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 3 de septiembre de 2024 Doña Jesús María Sánchez Rodríguez, a través de su representante D. Domingo García Hernández, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas:

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

Copia del DNI de Doña Jesús María Sánchez Rodríguez.

Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe donde se indica:

“...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS Nº 6...”

Aceptación y adjudicación de herencia del causante Doña Isabel Laura Rodríguez Ojeda y Doña Rosario Ojeda Sánchez de fecha 1 de marzo de 2024 donde se indica:

“COMPARECEN: Doña Ana Dolores Sánchez Rodríguez... Doña Jesús María Sánchez Rodríguez... Doña María Dácil Rodríguez Álamo...”

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. Que como descendientes, siendo todos ellos herederos legítimos del causante tienen la capacidad legal necesaria para otorgar este documento privado de manifestación, aceptación y adjudicación de



herencia...

VI.- Los bienes quedados al fallecimiento del causante, son los que se describen a continuación:

Finca nº 8. Urbana. Vivienda en el término municipal de San Nicolás de Tolentino, calle Doctor Fleming con número 102 de gobierno que mide de extensión superficial aproximada de solar de 247 metros cuadrados. Linda: Naciente o Este con vivienda número 100 de gobierno; al Oeste o Poniente con vivienda con número de gobierno 106 y Norte con parcela catastral 17622908DR2916S0001PE; y al Sur con calle de situación Doctor Fleming.

Con referencia catastral 1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE.

...Y se adjudican en exclusiva el 100% de los siguientes bienes:

A Doña Jesús María Sánchez Rodríguez, los bienes señalados con el número 4, 5 y 8”.

Modelo 660 de Declaración de Sucesiones de la Agencia Tributaria Canaria.

Modelo 650 de Impuesto de sucesiones y Donaciones, Declaración de Sucesiones de la Agencia Tributaria Canaria.

Certificado de antigüedad de la vivienda de la calle Doctor Fleming nº 102, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. Antonio Moisés Alemán Santana.

Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.

Levantamiento planimétrico en la calle Doctor Fleming nº 102 del término municipal de La Aldea de San Nicolás, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. Antonio Moisés Alemán Santana donde se indica:

“PARCELA: La propiedad está situada dentro de la parcela catastral 1762906DR2916S en la Calle Fleming 102, término municipal de La Aldea de San Nicolás.

SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPIEDAD: 188,72 m2.

Dentro de la parcela existe una edificación de dos alturas (planta baja y primera planta.

LINDEROS:

NORTE: Con calle Hoyilla 2, con referencia catastral 1762908DR2916S.

SUR: Con calle Doctor Fleming.

ESTE: Con calle Doctor Fleming 100, con referencia catastral 1762905DR2916S.

OESTE: Con calle Doctor Fleming 106, con referencia catastral 1762907DR2916S.”

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

Planeamiento Urbanístico

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

LEGISLACIÓN APLICABLE.-



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

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

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

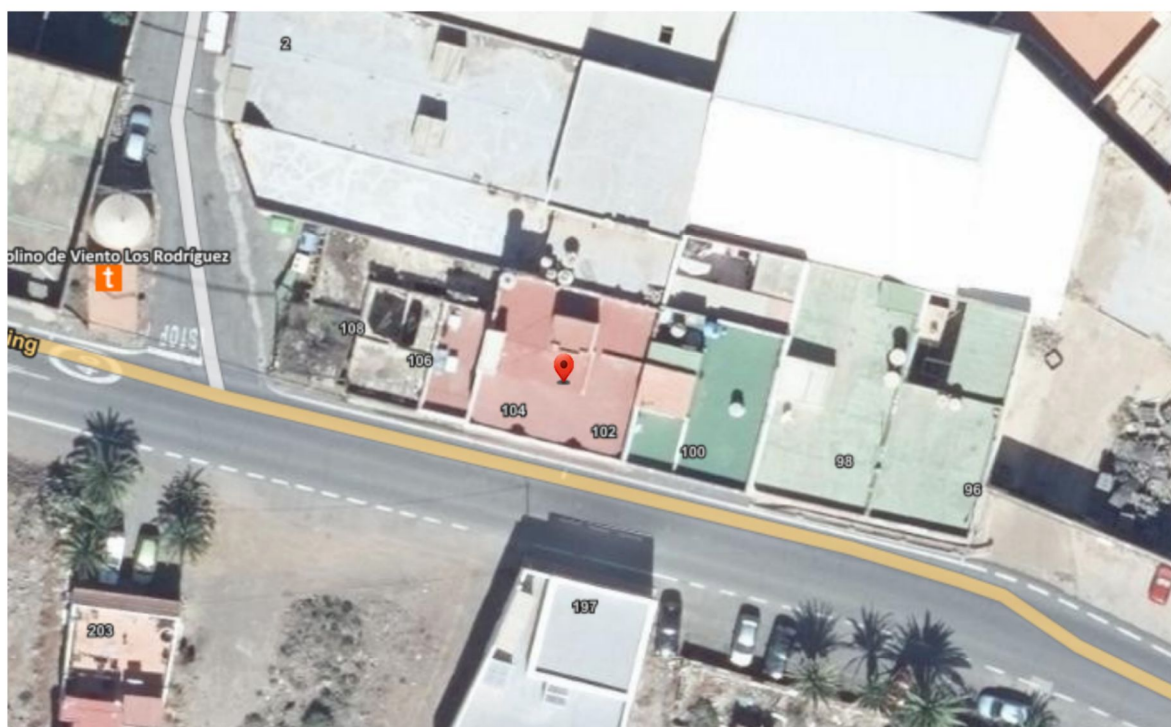


Imagen 1 – Parcela objeto del informe.



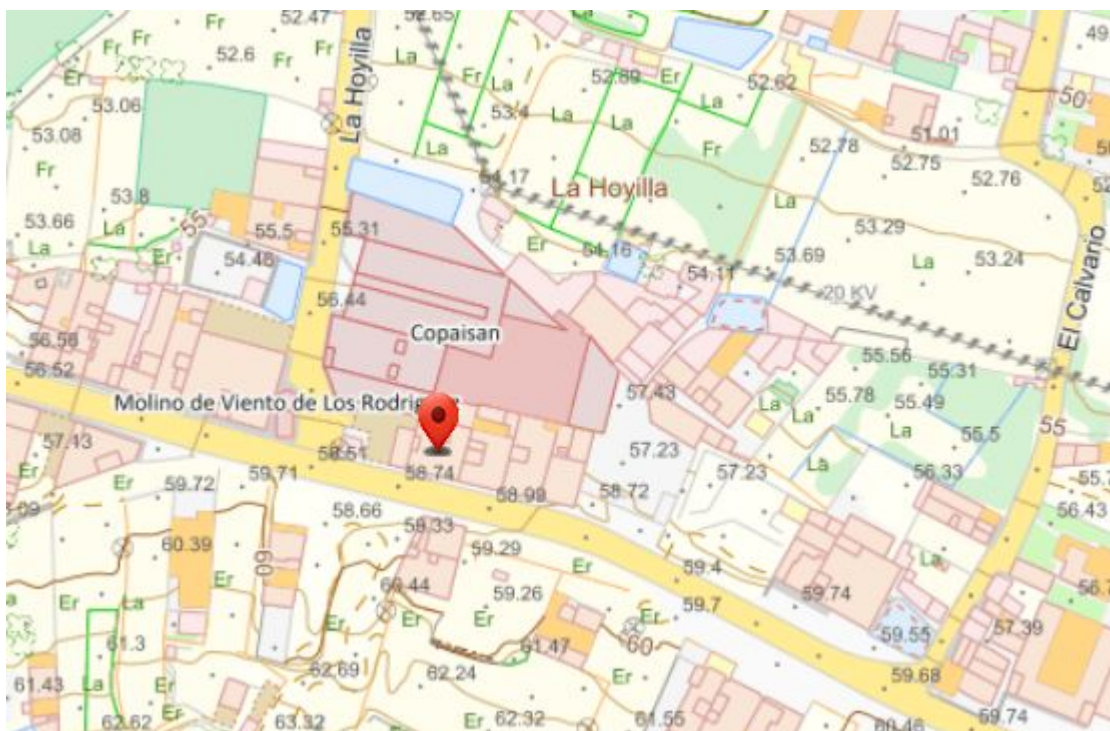


Imagen 2 - Situación y localización de la finca objeto del informe.

5.- UBICACIÓN CALLE Y N° DE GOBIERNO, REFERENCIA CATASTRAL

Referencias Catastrales	1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE
Localización:	C/ Doctor Fleming nº 102, 35470, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.

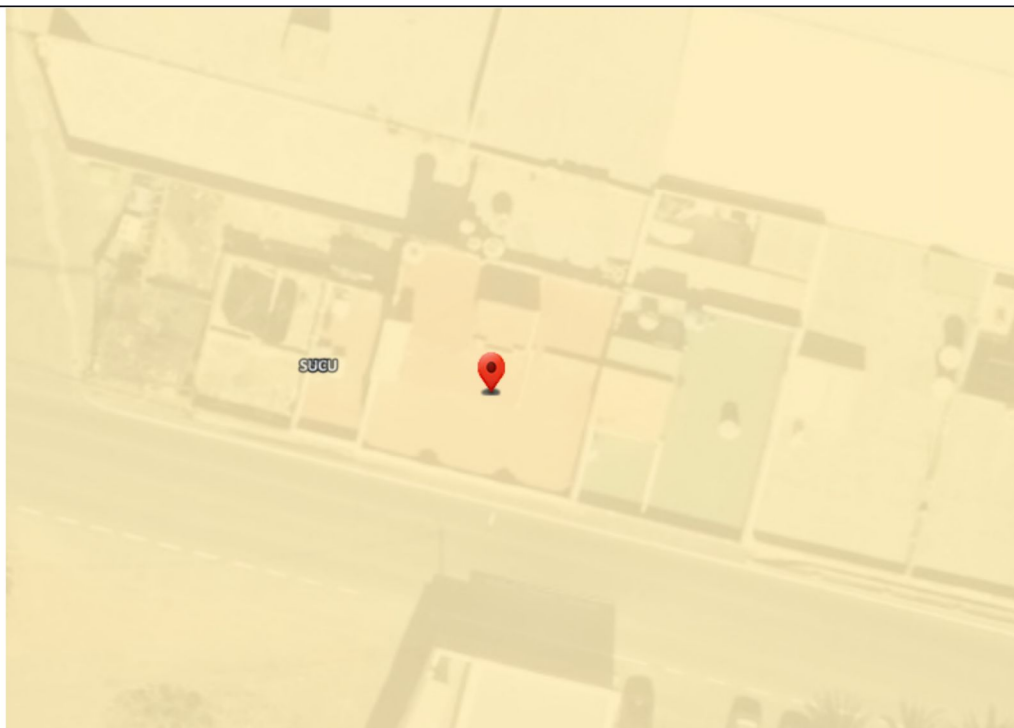
6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

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



Plano



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

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Artículo 3.1.1. Régimen general del suelo urbano

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



urbanística y en su desarrollo reglamentario.

Artículo 3.1.2. Régimen del suelo urbano consolidado

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

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

Artículo 5.2.20. Definición

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

Artículo 5.2.21. Ámbito y alcance de aplicación

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

Artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable

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

Artículo 5.2.23. Condiciones de parcela y posición de la edificación

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

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

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



inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

2. Con respecto al aprovechamiento y volumen:

a) Coeficiente de edificabilidad máxima: 2 m²c/m²s, salvo en aquellos supuestos que del establecimiento de alineaciones interiores o del cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se desprenda una menor edificabilidad.

b) Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

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

Artículo 5.2.25. Compatibilidad de usos

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

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

3. Usos complementarios:

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

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

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

4. Uso alternativo:

a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria.

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

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

5. Usos prohibidos: todos los restantes.

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

1. Las cubiertas serán preferentemente planas y transitables.

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

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

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

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

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

Sección 4.ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

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

... "En relación a las fincas descritas en dicha instancia con los números 1 y 3:

PRIMERO.- Que la finca descrita en dicha instancia, tal y como allí se describen, no aparecen inscritas ni en posesión ni en dominio a nombre de persona alguna ni entidad determinada, sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que las mismas puedan guardar relación con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTNO N.º 6 cuya descripción es como sigue:

RUSTICA.- Hacienda denominada Aldea de San Nicolás, situada en el pueblo de San Nicolás, con casas, cuadras, graneros, cobertizos, molinos harineros, estanques y arroyos, que nacen en la misma. La superficie total de este terreno sin incluir los correspondientes a los barrancos de La Aldea y Tacodoman es de mil ochocientas cincuenta y cuatro hectáreas, trece áreas, cincuenta y ocho centiáreas y un centímetro cuadrado. Linda;

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

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

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



PONIENTE: el mar.

Son partes integrantes de esta finca las aguas de su riego, que son en parte procedentes de los nacientes que brotan en la misma propiedad, en parte y principalmente las que tienen su origen con los montes denominados Tejeda, situado en la división central de esta isla y en parte las pluviales que discurren por el Barranco de Tejeda y sus afluentes. Estas aguas están destinadas al riego de la finca y preceden de muchos remanentes que nacen los términos municipales de Tejeda y Artenara y deben correr libre y continuamente por los barrancos de Tejeda y Artenara a la Aldea.

De esta finca se han practicado múltiples segregaciones quedando inscrito un resto de **3.105.938,43 m²** no pudiendo determinarse sus demás características descriptivas, así como si la/s fincas descrita/s en dicha inscrita forma/n parte de algunas de las segregadas o del resto que todavía queda inscrito, por no resultar registro.”

FINCA MATRIZ:

FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º 6 DE 3.105.938,43 m² según certificado del registrador de la propiedad.

Los linderos de la finca matriz son:

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

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

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

PONIENTE: el mar.

FINCA A SEGREGAR:

Finca descrita en informe topográfico como:

PARCELA: La propiedad está situada dentro de la parcela catastral 1762906DR2916S en la Calle Fleming 102, término municipal de La Aldea de San Nicolás.

SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPIEDAD: 188,72 m².

Dentro de la parcela existe una edificación de dos alturas (planta baja y primera planta).

LINDEROS:

NORTE: Con calle Hoyilla 2, con referencia catastral 1762908DR2916S.

SUR: Con calle Doctor Fleming.

ESTE: Con calle Doctor Fleming 100, con referencia catastral 1762905DR2916S.

OESTE: Con calle Doctor Fleming 106, con referencia catastral 1762907DR2916S.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

PRIMERA: Según Aceptación y adjudicación de herencia del causante Doña Isabel Laura Rodríguez Ojeda y Doña Rosario Ojeda Sánchez de fecha 1 de marzo de 2024 donde se indica:

- “...Y se adjudican en exclusiva el 100% de los siguientes bienes:
A Doña Jesús María Sánchez Rodríguez, los bienes señalados con el número 4, 5 y 8”.

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

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

PARCELA: La propiedad está situada dentro de la parcela catastral 1762906DR2916S en la



Calle Fleming 102, término municipal de La Aldea de San Nicolás.

SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPIEDAD: 188,72 m².

Dentro de la parcela existe una edificación de dos alturas (planta baja y primera planta).

LINDEROS:

NORTE: Con calle Hoyilla 2, con referencia catastral 1762908DR2916S.

SUR: Con calle Doctor Fleming.

ESTE: Con calle Doctor Fleming 100, con referencia catastral 1762905DR2916S.

OESTE: Con calle Doctor Fleming 106, con referencia catastral 1762907DR2916S.

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

1. Parcela mínima: 120 m² y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.

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

Según informe topográfico aportado **la parcela a segregar tiene una superficie de 188,72 m²**, siendo esta superior a los 120 m² de parcela mínima establecida en el PGO-S de La Aldea de San Nicolás.

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

1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

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

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

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

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

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

TERCERA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME FAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 3.105.938,43 m², una finca de 188,72 m², situada en la calle Doctor Fleming nº102, en el término municipal de La Aldea de San Nicolás, con referencia catastral n.º 1762906DR2916S0002HR y 1762906DR2916S0001GE, por cumplir con lo indicado en el planeamiento en vigor (parcela mínima de 120 m² y ordenación pormenorizada, cumpliendo por tanto con el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.

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

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



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

6.2.4.- Propuesta de desestimación de la **licencia de segregación** solicitada por Paulino Álamo Martell, en representación de Dña. Eduvigis Herrera Cabrera, correspondiente a una finca matriz de 121,49 m² (234,54 m² según medición del **ingeniero técnico en topografía D. José Valentín Mateo Flores**), una finca de **34,82 m²**, para posterior agregación, formando una finca con una superficie de 1.084,22 m², situada en la calle CL **Guanarteme 35479 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, la calle Guanarteme 8 polígono 11, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y la calle Guanarteme 8, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, con referencias catastrales, 1761528DR2916S0001ME, 0412052DS2001S0000QZ parcial y 001201900DR29E0001YT parcial**, en Suelo Urbano Consolidado V-4 y en Suelo Rústico de Protección Agraria -2, **por no cumplir con lo indicado en el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), ni con la parcela mínima establecida en la sección 4ª. Zona tipológica V4 del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Expediente 6619/2024 – L.U.S.U. 007/2024.**

Vista la propuesta de fecha 5 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO que con fecha 06/11/2024 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-3595, se presenta ante este Ayuntamiento por D. Paulino Álamo Martell en representación de Dña Eduvigis Herrera Cabrera, **solicitud de licencia de segregación** de un solar de 34,82 m² para posterior agrupación a parcela en suelo rústico, situada en la CL Guanarteme 35479 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, la calle Guanarteme 8 polígono 11, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y la calle Guanarteme 8, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

VISTO el informe desfavorable del Arquitecto Municipal, Ruyman López Delgado, emitido con fecha 13 de octubre 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 desfavorable 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 29 de octubre de 2025, que se transcribe a continuación:

<< INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

Expediente:	6619/2024
Asunto:	Licencia de parcelación, segregación o división de fincas y posterior agrupación
Solicitante:	Dña. Eduvigis Herrera Cabrera
Representante:	D. Paulino Álamo Martell
Situación:	C/ Guanarteme nº 10 y 8 (Los Espinos), 35479



(1761528DR2916S0001ME, 0412052DS2001S0000QZ parcial y 001201900DR29E0001YT parcial) / La Aldea de San Nicolás

1. Objeto del informe

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

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

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

2. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 06/11/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2024-E-RE-3595, D. Paulino Álamo Martell en representación de Dña. Eduvigis Herrera Cabrera presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de segregación de un solar de 34,82 m² para posterior agrupación a parcela en suelo rústico.

SEGUNDO.- Con fecha 13/08/2025, y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-6227, 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 desfavorable a la segregación y agrupación propuesta.

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

Autorización otorgada por Dña. Eduvigis Herrera Cabrera y Dña. Margret Arminger a favor de D. Paulino Álamo Martell.

Copia de DNI de la persona solicitante y NIE de Dña. Margret Arminger.

Comprobación de identidad de D. Paulino Álamo Martell mediante sistema CI@ve – Gobierno de España.

Acta de finalización de obra otorgada el 27/06/2006 ante el Notario D. José Luis Pardo López, bajo núm. 2.213 de su protocolo.

Calificación del Registrador de la Propiedad de Santa María de Guía, de inscripción de la finca nº 11.172 a favor de D. Abel Almeida Delgado y Dña. Eduvigis Herrera Cabrera.

Nota Simple del Registro de la Propiedad correspondiente a la finca nº 11.172.

Medición de finca para segregación posterior agrupación con otra, redactada por D. José Valentín Mateo Flores, Ing. Técnico en Topografía (Col. nº 5.288), de fecha 25/03/2024.

Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, de fecha 01/04/2024.



Escritura de adición de herencia y declaración de obra nueva, otorgada el 02/11/2022 ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 2.207 de su protocolo, a favor de Dña. Margret Arminger, en relación con las Fincas Registrales 3.833 y 9.072.

Calificación de inscripción y Nota Simple Registral correspondiente a la Finca Registral 9.072.

Tasas.

CUARTO.- Con fecha 13/10/2025 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **desfavorable** sobre la solicitud de segregación de una superficie de 34,82 m², a realizar sobre la finca matriz, identificada como finca registral 11.172 de La Aldea de San Nicolás, para su agrupación posterior con la finca registral 3.833, ambas fincas, inscritas en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía (1761528DR2916S0001ME).

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

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

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

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).

Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 "Disposiciones generales" (artículos 12 a 24 "Régimen general de las licencias urbanísticas").

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).

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

3.2. PROCEDIMIENTO

Los artículos 339 a 348 LSENPC y 12 a 24 del RIPLUC acogen el régimen jurídico general de las licencias urbanísticas. Al objeto de autorizar aquellas actuaciones de parcelación, segregación o división de fincas que no formen parte de un proyecto de reparcelación se deberá observar, además, el régimen especial previsto en el artículo 26 del RIPLUC.

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

3.3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

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

3.4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

En el Expediente consta Informe del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, en **sentido desfavorable** a la segregación y posterior agrupación, donde se concluye que:

"Visto lo anterior, una vez examinada la documentación aportada, la segregación para posterior agrupación prevista implicaría una disposición en favor de propietario



colindante, pero teniendo en cuenta que una parte de la finca matriz, parcela catastral 1761528DR2916S0001ME (finca registral nº 11.172 de La Aldea de San Nicolás), se ubica en la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria, y que dicha parcela cuenta con una **edificación destinada a vivienda**, como se acredita en la Nota simple Informativa del Registro de la Propiedad de Guía, y como se puede observar en las figuras nº 4 y nº 8 de este informe, en aplicación de lo previsto en los apartados c) y d) del artículo 277.1 de la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo** y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se emite informe **DESFAVORABLE** a la segregación y agrupación propuesta.”

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 13/10/2025 emitido por Arquitecto municipal, en sentido desfavorable que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“**ÚNICA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME DESFAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 121,49 m² (234,54 m² según medición del ingeniero técnico en topografía D. José Valentín Mateo Flores), una finca de 34,82 m², para posterior agregación, formando una finca con una superficie de 1.084,22 m², situada en la calle CL Guanarteme 35479 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, la calle Guanarteme 8 polígono 11, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y la calle Guanarteme 8, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencia catastral n.º 1761528DR2916S0001ME, 0412052DS2001S0000QZ parcial y 001201900DR29E0001YT parcial, por no cumplir con lo indicado en el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), ni con la parcela mínima establecida en la sección 4ª. Zona tipológica V4 del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

En Informe Técnico incorpora la propuesta de segregación que delimita la parcela de **34,82 m²** (Matriz: Finca registral 11.172 de La Aldea de San Nicolás, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sta. María de Guía), y la posterior agrupación, realizando un análisis del planeamiento urbanístico vigente.

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

La actuación de parcelación, segregación o división de fincas pretendida **no se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

La finca matriz (Finca Registral nº 11.172) tiene una superficie, según el título y la información registral aportado por la solicitante, de **121,49 m²**, sin embargo, en el levantamiento aportado se concluye que la parcela tiene **234,54 m²** (No consta coordinación registro-catastro con la realidad).

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

“FINCA A SEGREGAR:

De la mencionada finca matriz se pretende segregar la siguiente:

Superficie de la finca a segregar es de 34,82 m². Los linderos de la finca segregada son los siguientes:

Norte, con finca de doña Margret Arminder (registral n.º 3.833).

Naciente, con resto de finca de donde procede la matriz descrita.

Sur, con camino público.

Poniente, con resto de finca matriz de don Abel Almeida Delgado y doña Eduvigis



Herrera Cabrera (registral 11.172).”

Según la propuesta de segregación y posterior agrupación, los 34,82 m² que se pretenden segregar, se agruparían a la Finca Registral 3.833 dando lugar a una finca con una superficie de 1.084,22 m².

Dicha superficie de **34,82 m²**, está clasificada por el PGOS vigente como **Suelo Urbano Consolidado (SUCO)**, y ordenado como **zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas)**, y una parte reducida de la misma, que no consta determinada en el levantamiento topográfico aportado por la interesada, como **Suelo Rústico de Protección Agrícola 2 (SRPA-2)**.

El artículo 5.2.22 de la ordenación pormenorizada de la **zona tipológica V4** del PGOS de La Aldea establece como **parcela mínima edificable: 120 m²**. Y, además, prevé que el **frente mínimo de fachada** hacia viario o espacio público es de **7 metros**.

Por tanto, la superficie a segregar no cumple con la parcela mínima establecida en el PGOS vigente para la zona tipológica V4 ni con el frente mínimo de fachada, y, la agrupación pretendida, no está prevista sobre otro solar en SUCO sino con la Finca Registral 3.833, la cual está clasificada y ordenada como Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (**SRPA-2**).

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.

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.

La indivisibilidad de terrenos es una garantía esencial del orden urbanístico y territorial, que impide la formación de fincas o parcelas que no cumplan los parámetros mínimos establecidos por la normativa, asegurando la coherencia del planeamiento y la protección del interés público en la ordenación del territorio.

Concretamente, el apartado 1 del artículo 277 de la LSENPC establece como indivisibles los terrenos siguientes:

“Artículo 277. Indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares.

1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

- a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
- b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
- c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
- d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.”

Hay que destacar que el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, ha informado en **sentido desfavorable** a la segregación y posterior agrupación, concluyendo que en la operación de segregación pretendida concurren las causas de indivisibilidad previstas en las letras c) y d) del artículo 277 de la LSENPC.



Así, las circunstancias de segregación de suelo SUCO para su posterior agrupación a SRPA-2, concurre el supuesto que limita la letra a) del citado artículo 277 de la LSENPC, tomando en consideración los parámetros de parcela mínima que establece el PGOS de La Aldea de San Nicolás para la zona tipológica V4 (parcela mínima: 120 m²).

En el caso objeto del presente expediente, se da la circunstancia de que no existe coordinación registral-catastral con la realidad, y el levantamiento aportado determina que la superficie de la finca matriz es de **234,54 m²** frente a los **121,49 m²**, que constan en el registro de la propiedad.

Ante la falta de coordinación, en aras de garantizar la seguridad jurídica, se ha de partir de la base de que el Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, de manera que, el ordenamiento jurídico atribuye a los derechos inscritos una serie de presunciones legales, cuyo máximo efecto es el que se deriva del principio de fe pública registral. Así, conforme con el Principio de Publicidad, el Registro inviste de certeza a las declaraciones registrales. El artículo 38 de la Ley Hipotecaria, establece que:

“A todos los efectos legales, se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo, se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos”.

Conforme a lo anterior, si se practica la segregación de 34,82 m² sobre la finca registral 11.172 de 121,49 m², esta finca incumpliría, a su vez, el parámetro de parcela mínima que establece el PGOS vigente, además de incumplir el parámetro de frente mínimo de parcela.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, la actuación solicitada **no se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

4. CONCLUSIONES.

Vista la normativa que se cita, así como el procedimiento previsto para el otorgamiento de licencias de parcelación, segregación y división de fincas, en atención al trámite previsto en el artículo 16.2 del RIPLUC, se informa:

PRIMERO.- Hasta el momento de emisión de este informe preceptivo, en el expediente **se ha cumplido** con la tramitación procedimental prevista en los artículos 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias así como en los artículos 12 a 24 y 26 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

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

TERCERO.- Habiéndose comprobado la solicitud, en el expediente consta informe en **sentido desfavorable** emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural. No procede la solicitud de otros informes y/o autorizaciones sectoriales.

A la vista del cual, la actuación **no se adecúa** a las prescripciones sectoriales de aplicación.

CUARTO.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 13/10/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

Que, en dicho informe, el técnico informa en sentido **desfavorable** la solicitud de licencia de segregación de finca haciendo constar las siguientes conclusiones:



“ÚNICA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME DESFAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 121,49 m² (234,54 m² según medición del ingeniero técnico en topografía D. José Valentín Mateo Flores), una finca de 34,82 m², para posterior agregación, formando una finca con una superficie de 1.084,22 m², situada en la calle CL Guanarteme 35479 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, la calle Guanarteme 8 polígono 11, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y la calle Guanarteme 8, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencia catastral n.º 1761528DR2916S0001ME, 0412052DS2001S0000QZ parcial y 001201900DR29E0001YT parcial, por no cumplir con lo indicado en el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), ni con la parcela mínima establecida en la sección 4ª. Zona tipológica V4 del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

QUINTO.- Los terrenos objeto de la segregación solicitada están clasificados por el PGOS de La Aldea de San Nicolás como Suelo Urbano Consolidado (**SUCO**), quedando ordenado el solar de **34,82 m²** como **zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas)** y parcialmente como **Suelo Rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)**. El artículo 5.2.22 de la ordenación pormenorizada del PGOS de La Aldea establece como parcela mínima edificable de la **zona tipológica V4: 120 m²**.

Que la segregación de finca propuesta **no se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

SEXTO.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, letra c) RIPLUC, y, de conformidad con la letra d) del art. 341.1 LSENPC, por este servicio jurídico se informa en sentido **DESFAVORABLE** la solicitud presentada por D. Paulino Álamo Martell en representación Dña. Eduvigis Herrera Cabrera, de **licencia de segregación** de un solar de **34,82 m²** localizada en C/ Guanarteme nº 10 (Los Espinos) (1761528DR2916S0001ME), en suelo ordenado como SUCO - zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas) y, parcialmente, como Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPA-2), por **no adecuarse** a las determinaciones de la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de aplicación .

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.- RESUELVO DESESTIMAR la solicitud de **DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**, presentada ante este Ayuntamiento por D. Paulino Álamo Martell en representación de Dña. **Eduvigis Herrera Cabrera**, de una finca matriz de 121,49 m² (234,54 m² según medición del ingeniero técnico en topografía D. José Valentín Mateo Flores), una finca de 34,82 m², para posterior agregación, formando una finca con una superficie de 1.084,22 m², situada en la calle CL Guanarteme 35479 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, la calle Guanarteme 8 polígono 11, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y la calle Guanarteme 8, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencias catastrales, **1761528DR2916S0001ME, 0412052DS2001S0000QZ parcial y 001201900DR29E0001YT parcial, en Suelo Urbano Consolidado V-4 y en Suelo Rústico de Protección Agraria -2, por no cumplir con lo indicado en el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), ni con la parcela mínima establecida en la sección 4ª. Zona tipológica V4 del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás y de acuerdo con las siguientes conclusiones:**



CONSIDERANDO que la segregación para posterior agregación de fincas tiene como resultado una parcela en suelo rústico con una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo y que el **Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo establece:**

Artículo 3. 1. No obstante lo establecido en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes casos:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios colindantes siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 4. 1. Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en suelo rústico requerirán la previa licencia municipal otorgada conforme al ordenamiento jurídico.

2. En todo caso, la concesión de la licencia municipal requerirá, como trámite previo, el informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura. Los Ayuntamientos comunicarán a dicha Consejería el texto íntegro de las licencias concedidas, en el plazo de los seis días siguientes al otorgamiento.

CONSIDERANDO lo anterior se procedió a la solicitud de informe previo a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria del Gobierno de Canarias., siendo su respuesta:

“Visto lo anterior, una vez examinada la documentación aportada, la segregación para posterior agrupación prevista implicaría una disposición en favor de propietario colindante, pero teniendo en cuenta que una parte de la finca matriz, parcela catastral 1761528DR2916S0001ME (finca registral n.º 11.172 de La Aldea de San Nicolás), se ubica en la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria, y que dicha parcela cuenta con una **edificación destinada a vivienda**, como se acredita en la Nota simple Informativa del Registro de la Propiedad de Guía, y como se puede observar en las figuras n.º 4 y n.º 8 de este informe, en aplicación de lo previsto en los apartados c) y d) del artículo 277.1 de la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo** y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se emite informe **DESFAVORABLE** a la segregación y agrupación propuesta.”

CONSIDERANDO que según la documentación aportada la finca matriz de la cual se pretende la segregación, es la finca registral número 11.172, cuya descripción es: URBANA.- En el término municipal de San Nicolás de Tolentino, trozo de terreno de secano situado donde dicen los Espinos. Mide ciento veintiuno con cuarenta y nueve metros cuadrados. Sobre el mismo se ha construido una vivienda unifamiliar en la calle Guanarteme n.º 10, El tarajalillo. Se sitúa sobre un solar que mide ciento veintiún metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados 121,49 m²...

Por el principio de fe pública registral, y aunque se presenta informe pericial del ingeniero técnico en topografía D. José Valentín Mateo Flores, se debe asumir la información del registro de la propiedad de Santa María de Guía, siendo la superficie de la parcela 121,49 m².

La Sección 4ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), en su Artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable establece:

1. Parcela mínima: 120 m² y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros.

Tomando la superficie de la parcela reflejada en la nota simple del Registro de la



Propiedad, 121,49 m², y considerando que se solicita una segregación de 34,82 m², la parcela resultante tendría una superficie de 86,67 m², siendo esta inferior a la establecida en La Sección 4ª. Zona tipológica V4, en su Artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable: 1. Parcela mínima: 120 m².

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

Cuarto.- Trasladar la resolución a los departamentos correspondientes, para su conocimiento y a los efectos que procedan.

<< TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL »

N.º de Expediente:	6619/2024
Título del Expte:	L.U.S.U.007/2024
Número de Registro:	2024-E-RE-3595
Fecha Registro:	06/11/2024

Título:	Informe técnico LICENCIA DE SEGREGACIÓN y POSTERIOR AGRUPACIÓN
Naturaleza del informe:	[] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor dl informe:	Ruyman López Delgado
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

Solicitante:	D. EDUVIGIS HERRERA CABRERA
D.N.I. del solicitante:	
Representante:	D. PAULINO ÁLAMO MARTELL
D.N.I. del representado:	
Domicilio (notificación):	(electrónico)
Teléfonos:	
Correo electrónico:	

SOLICITUD:	LICENCIA DE SEGREGACIÓN y POSTERIOR AGRUPACIÓN		
Referencia catastral:	1761528DR2916S0001ME, 0412052DS2001S0000QZ parcial y 001201900DR29E0001YT parcial		
Situación:	CL Guanarteme 35479 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas. CL Guanarteme 8 polígono 11, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas. CL Guanarteme 8, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.		
Coordenadas UTM:	X:	421.543,84	Y: 3.096.198,41
Se indica, punto interior	Latitud	27° 59' 14,06" N	Longitud 15° 47' 52,26" O



INFORME TÉCNICO:

1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de licencia de segregación y posterior agruación de las parcelas ubicadas en CL Guanarteme CL Guanarteme 8 polígono 11 y CL Guanarteme 8, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 6 de noviembre de 2024 Doña Eduvigis Herrera Cabrera, a través de su representante D. Paulino Álamo Martell, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas: "Solicita una LICENCIA DE SEGREGACIÓN para ser agrupada a otra finca colindante propiedades de doña Margret Arminder... para que esta tenga acceso de entrada"

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- tt) Copia del DNI de Doña Eduvigis Herrera Cabrera.
- uu) Copia del NIE de Doña Margret Arminger.
- vv) Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía de la finca registral de La Aldea de San Nicolás n.º 9072, cuya titular es Margret Arminder.
- ww) Escritura de adición de herencia y declaración de obra nueva de fecha dos de noviembre de dos mil veintodós, ante la notario María del Carmen Rodríguez Plácido, donde se indica:

a. "COMPARECEN: Doña Margret Arminder...

EXPONE: PRIMERO.- Que Don Wolfgang Günther Arminder falleció en Las Palmas de Gran Canaria... estando casado de únicas nupcias con Doña Margret Arminder... Que la sucesión del citado causante se rige por su última voluntad manifestada en testamento de fecha treinta de julio de mil quince..., siendo su única heredera su esposa, Doña Margret Arminder.

SEGUNDO.- Que la heredera otorgó la escritura de Aceptación y adjudicación de herencia al fallecimiento de Don Wolfgang Günther Arminder, el día once de diciembre de dos mil diecinueve...

TERCERO.- Manifiesta la señora compareciente que en dicha escritura se omitieron los siguientes bienes:

1).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- En el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas) solar situado en la zona de "Los Espinos", que tiene una extensión superficial de novecientos cincuenta metros cuadrados, si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don José Valentín Mateo Flores, la parcela tiene una extensión superficial de mil setenta y ocho con veinte metros cuadrados. Linda: Norte, herederos de Don Pedro Sánchez Rodríguez; Sur, acueducto de riego de Don Daniel Larena Dámaso y herederos de Don Romualdo Ramos Ojeda, hoy además, con camino y con camino público "calle Guanarteme"; Este, acueducto de riego y Don Rafael Abdullah, hoy además con camino; y Oeste, con Don Pedro Suárez Segura, hoy, en parte con finca de Doña Margret Arminder (registral 9.072) y en parte con casa de Don Abel Almeida Delgado y Doña Eduvigis Herrera Cabrera.

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía de Gran Canaria, libro 57, tomo 569, folio 12, finca 3.833, inscripción 2ª.

b. 2).- DESCRIPCIÓN: RÚSTICA: En el término municipal de La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), solar propio para edificar, situado en el lugar llamado Los Espinos, que tiene la superficie de novecientos dieciseis metros



cuadrados, si bien, según reciente medición llevada a cabo por Don José Valentín Mateo Flores, la parcela tiene una extensión superficial de novecientos dieciseis con cero cuatro metros cuadrados. Linda: Norte, terrenos de Don Bartolomé Jiménez; Sur, con acequia; Este, terrenos de Don Francisco Oliva y Oeste, terrenos de Don Miguel Guerra.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Santa María de Guía de Gran Canaria, libro 72, tomo 968, folio 116, finca 9.072, inscripción 1ª.

ESTIPULACIONES: PRIMERA .- La señora compareciente RATIFICA LA ACEPTACIÓN pura y simple de la herencia causada por DON WOLFGANG GÜNTHER ARMINDER.”

39. Acta de finalización de obra ante notario, de fecha 26/06/2006 donde se indica:

- “COMPARECEN: DON ABEL ALMEIDA DELGADO... DOÑA EDUVIGIS HERRERA CABRERA...

EXPONEN: PRIMERO.- Que en escritura autorizada por el Notario de esta ciudad don Pedro Javier Viñuela Sandoval el día veintisiete de agosto de dos mil cuatro, con el número de protocolo, los señores comparecientes declaran sobre la finca sita en San Nicolás de Tolentino, cuyos datos registrales son: Inscrita en el Registro de Santa María de Guía, al tomo 1349, libro 94, folio 1, finca número 11172, inscripción 1ª que estaba construyendo una obra nueva cuya descripción es la siguiente:

VIVIENDA UNIFAMILIAR en la Calle Guanarteme número 10, El Tarahalillo, donde dicen Los Espinos término municipal de San Nicolás de Tolentino.

Se sitúa sobre un solar que mide CIENTO VEINTIÚN METROS Y CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (121,49 m²) siendo SETENTA Y SEIS METROS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (76,10 M2) la superficie que ocupa la planta baja y el resto jardín.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de Santa María de Guía al tomo 1349, libro 94, folio 1, finca 11172, inscripción 1ª.

40. Nota simple del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía donde se indica:

- “FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO N.º: 11172

URBANA.- En el término municipal de San Nicolás de Tolentino, trozo de terreno de secano situado donde dicen los Espinos. Mide ciento veintiuno con cuarenta y nueve metros cuadrados. Sobre el mismo se ha construido una vivienda unifamiliar en la calle Guanarteme n.º 10, El tarajalillo. Se sitúa sobre un solar que mide ciento veintiún metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados 121,49 m²...”

xx) Medición de finca para segregación y posterior agrupación con otra “Los Espinos”, redactado por el ingeniero técnico en topografía D. José Valentín Mateo Flores, donde se indica:

- a. “3. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES.

FINCA MATRIZ: Trozo de terreno de secano situado donde dicen “Los Espinos”. Ocupa la superficie de 234,54 m². Sobre parte del mismo se ha construido una vivienda unifamiliar en la calle Guanarteme n.º 10, El Tarajalillo. Los Linderos de la finca son los siguientes;

Norte, con terrenos de heredero de Facundo Ramos Sánchez, divididos por una acequia.

Sur, con camino que separa de terrenos de herederos de don Juan Sánchez Rodríguez.

Naciente, con resto de la finca matriz de donde ésta se segrega.

Poniente, con herederos de Facundo Ramos Sánchez.



Se corresponde con la finca registral n.º 11.172, del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, al tomo 1-349 del archivo. Libro 94 de La Aldea.

REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA MATRIZ:

La finca matriz tiene la siguiente referencia catastral:

Referencia Catastral: 1761528DR2916S0001ME CL GUANARTEME 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

FINCA QUE SE PRETENDE SEGREGAR:

De la mencionada finca matriz se pretende segregar la siguiente:

Superficie de la finca a segregar es de 34,82 m². Los linderos de la finca segregada son los siguientes:

Norte, con finca de doña Margret Arminder (registral n.º 3.833).

Naciente, con resto de finca de donde procede la matriz descrita.

Sur, con camino público.

Poniente, con resto de finca matriz de don Abel Almeida Delgado y doña Eduvigis Herrera Cabrera (registral 11.172).

RESTO FINCA MATRIZ:

De practicar la segregación, el resto de finca matriz ocupa una superficie de 199,78 m², en cuanto sus linderos:

Norte, con terrenos de herederos de Facundo Ramos Sánchez, divididos por una acequia, hoy con finca de doña Margret Arminger (registral n.º 3.833).

Sur, con camino que separa de terrenos de herederos de don Juan Sánchez Rodríguez.

Naciente, con finca segregada descrita anteriormente.

Poniente, con herederos de Facundo Ramos Sánchez.

La finca resto forma parte de la siguiente referencia catastral:

Referencia catastral: 1761528DR2916S0001ME CL GUANARTEME 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

4. AGRUPACIÓN:

La finca segregada descrita anteriormente, se pretende agrupar con la que se describe a continuación:

FINCA 1:

En el término municipal de San Nicolás, solar situado en la zona de "Los Espinos". Tiene una superficie de 1.049,40 m².

Los linderos son los siguientes:

Norte, con herederos de don Pedro Sánchez Rodríguez.

Sur, con acueducto de riego de don Daniel Llarena Dámaso y herederos de don Romualdo Ramos Ojeda.

Este, con acueducto de riego y don Rafael Abdullah.

Oeste, con don Pedro Suárez Segura, hoy con finca de doña Margret Arminger (registral n.º 9.072).

Referencia catastral:

Según oficina virtual del catastro, la finca ocupa parte de las siguientes parcelas catastrales:

Referencia catastral: 0412052DS2001S0000QZ CL GUANARTEME 8 POLÍGONO 11, 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

Referencia catastral: 001201900DR29E0001YT CL GUANARTEME 8, 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

AGRUPACIÓN.



Las fincas descritas como FINCA SEGREGADA y FINCA 1, descritas anteriormente se pretenden agrupar dando origen a una sola finca cuya descripción resultaría de la siguiente forma:

FINCA:

En el término municipal de San Nicolás, solar situado en la zona de "Los Espinos". Tiene una superficie de 1.084,22 m².

Los linderos son los siguientes:

Norte, con herederos de don Pedro Sánchez Rodríguez.

Sur, en parte finca de don Abel Almeida Delgado y doña Eduvigis Herrera Cabrera (registral 11.172) en parte finca de herederos de don Romualdo Ramos Ojeda y en parte camino público.

Este, con acueducto de riego, en parte don Rafael Abdullah y en parte finca herederos de don Romualdo Ramos Ojeda.

Oeste, en parte con finca de doña Margret Arminger (registral n.º 9.072) y en parte con resto de finca de don Abel Almeida Delgado y doña Eduvigis Herrera Cabrera (registral 11.172).

Referencia catastral:

Según oficina virtual del catastro, la finca ocupa parte de las siguientes parcelas catastrales:

Referencia catastral: 0412052DS2001S0000QZ CL GUANARTEME 8 POLÍGONO 11, 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

Referencia catastral: 001201900DR29E0001YT CL GUANARTEME 8, 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

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, las fincas objeto de este informe tienen una clasificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO V-4 y SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA-2**

TERCERO: Aspectos jurídicos:

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



cuando se materialice toda la correspondiente a esta.

- d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
- 2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal.”
- **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:

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

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

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

En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Cuando la infracción se haya cometido con



ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquellas nunca comenzará a correr antes de la completa terminación de la construcción, edificación o instalación o el cese definitivo de los usos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• **Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo:**

• *Artículo 1. La unidad mínima de cultivo en suelo rústico se establece con carácter general en una hectárea para todo el territorio de la Comunidad Autónoma.*

• *Artículo 2. 1. Serán indivisibles las fincas rústicas cuya extensión sea inferior al doble de la unidad mínima de cultivo*

2. La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

• *Artículo 3. 1. No obstante lo establecido en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes casos:*

a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios colindantes siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

• *Artículo 4. 1. Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en suelo rústico requerirán la previa licencia municipal otorgada conforme al ordenamiento jurídico.*

2. En todo caso, la concesión de la licencia municipal requerirá, como trámite previo, el informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura. Los Ayuntamientos comunicarán a dicha Consejería el texto íntegro de las licencias concedidas, en el plazo de los seis días siguientes al otorgamiento.

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



Planeamiento Urbanístico

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

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

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

Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo

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



Imagen 1 – Parcela objeto del informe.



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

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

Referencias Catastrales	1761528DR2916S0001ME, 0412052DS2001S0000QZ <i>parcial y</i> 001201900DR29E0001YT <i>parcial</i>
Localización:	CL Guanarteme 35479 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas. CL Guanarteme 8 polígono 11, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas. CL Guanarteme 8, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

6.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
Clase	Suelo Urbano Suelo Rústico
Categoría	Suelo Urbano Consolidado Suelo Rústico de Protección Agraria
Calificación	SUCU - Suelo Urbano Consolidado V-4 SRPA-2 Suelo Rústico de Protección Agraria - 2
Siglas/Zonificación	C.1.1 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos urbanos. 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 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Artículo 3.1.1. Régimen general del suelo urbano

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

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



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

Artículo 3.1.2. Régimen del suelo urbano consolidado

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

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

1. Constituye el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal que el presente Plan General de Ordenación supletorio adscribe a esa clase de suelo mediante su clasificación, por albergar alguna de las condiciones contempladas en el artículo 54 del TR-LOTENC, propiciando la protección de sus valores naturales, paisajísticos o culturales, o la preservación de su potencialidad productiva, y que deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.
2. El régimen general del suelo rústico es el resultante de la regulación contenida en los preceptos aplicables de la legislación urbanística, ambiental y sectorial, así como en las determinaciones y condiciones que, con carácter general o en relación a las distintas categorías distinguidas en esta clase de suelo, se establecen en la presente Normativa y, en su caso, en los instrumentos de rango superior.

Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico

1. En el suelo rústico no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino, salvo que las mismas estuviesen expresamente permitidas por la legislación urbanística aplicable y por este Plan General de Ordenación supletorio.
2. El cumplimiento de las normas urbanísticas que regulan la ejecución de cualquier tipo de uso o acto de ejecución en el suelo rústico se establece sin perjuicio del respeto a las normas sectoriales de aplicación, debiendo acreditarse junto con la solicitud de licencia, la autorización de los organismos sectoriales competentes en función de la actividad de que se trate.
3. A tenor de lo dispuesto en el artículo 62-bis del TR-LOTENC, toda actuación transformadora del suelo rústico está sujeta, con carácter previo a la licencia municipal, a la obtención de proyecto de actuación territorial o calificación territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 del TRLOTENC.
4. Todos los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones permitidos y que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental, deberán incorporar las medidas correctoras y condicionantes ambientales que dichos estudios establezcan.
5. Los propietarios del suelo rústico tendrán, con carácter general, los deberes establecidos legalmente, y en cualquier caso, los siguientes:
 - a) Deber de conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o daños o perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.
 - b) Deber de usar o explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino, realizando en su caso las plantaciones y los trabajos y obras necesarios para ello y para mantener el equilibrio ecológico y/o agrológico.
6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en ningún caso se podrá realizar ni autorizar, en ninguna de las categorías de suelo rústico, actos que comporten un riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección, en virtud de lo previsto en el artículo 65.3 del TR-LOTENC.

Artículo 4.1.3. Segregaciones en suelo rústico

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.3 del TR-LOTENC, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar lo dispuesto en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.
2. Toda segregación rústica está sujeta a previa licencia municipal.
3. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la



Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 4.1.4. Parcelaciones en suelo rústico

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 80.1 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división de suelo simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.
2. Toda parcelación precisará licencia municipal previa.
3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 81 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos.
4. Conforme a lo establecido en el artículo 83.2 del TR-LOTENC, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos, se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

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

Artículo 5.2.20. Definición

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

Artículo 5.2.21. Ámbito y alcance de aplicación

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

Artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable

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

Artículo 5.2.23. Condiciones de parcela y posición de la edificación

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

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

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



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

2. Con respecto al aprovechamiento y volumen:

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

b) Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

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

Artículo 5.2.25. Compatibilidad de usos

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

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

3. Usos complementarios:

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

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

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

4. Uso alternativo:

a) Uso residencial en la categoría de residencia comunitaria.

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

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

5. Usos prohibidos: todos los restantes.

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

1. Las cubiertas serán preferentemente planas y transitables.

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

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

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

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

Régimen jurídico del suelo 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.

Sección 4.ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado

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

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

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

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

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

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

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

7.- OBJETO DE LA DIVISIÓN DE TERRENOS

FINCA MATRIZ:

Trozo de terreno de secano situado donde dicen "Los Espinos". **Ocupa la superficie de 234,54 m².** Sobre parte del mismo se ha construido una vivienda unifamiliar en la calle Guanarteme n.º 10, El Tarajalillo. Los Linderos de la finca son los siguientes:;

Norte, con terrenos de heredero de Facundo Ramos Sánchez, divididos por una acequia.

Sur, con camino que separa de terrenos de herederos de don Juan Sánchez Rodríguez.

Naciente, con resto de la finca matriz de donde ésta se segrega.

Poniente, con herederos de Facundo Ramos Sánchez.

Se corresponde con la finca registral FINCA DE SAN NICOLÁS DE TOLENTINO n.º 11.172, del Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, al tomo 1-349 del archivo. Libro 94 de La Aldea.



REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA MATRIZ:

La finca matriz tiene la siguiente referencia catastral:

Referencia Catastral: 1761528DR2916S0001ME CL GUANARTEME 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

FINCA A SEGREGAR:

De la mencionada finca matriz se pretende segregar la siguiente:

Superficie de la finca a segregar es de 34,82 m². Los linderos de la finca segregada son los siguientes:

Norte, con finca de doña Margret Arminder (registral n.º 3.833).

Naciente, con resto de finca de donde procede la matriz descrita.

Sur, con camino público.

Poniente, con resto de finca matriz de don Abel Almeida Delgado y doña Eduvigis Herrera Cabrera (registral 11.172).

FINCA RESTO:

Una vez realizada la segregación, **el resto de finca matriz ocupa una superficie de 199,78 m²**, en cuanto sus linderos:

Norte, con terrenos de herederos de Facundo Ramos Sánchez, divididos por una acequia, hoy con finca de doña Margret Arminger (registral n.º 3.833).

Sur, con camino que separa de terrenos de herederos de don Juan Sánchez Rodríguez.

Naciente, con finca segregada descrita anteriormente.

Poniente, con herederos de Facundo Ramos Sánchez.

La finca resto forma parte de la siguiente referencia catastral:

Referencia catastral: 1761528DR2916S0001ME CL GUANARTEME 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

AGRUPACIÓN DE FINCAS:

La finca segregada descrita anteriormente, se pretende agrupar con la que se describe a continuación:

FINCA 1:

En el término municipal de San Nicolás, solar situado en la zona de "Los Espinos". Tiene una superficie de 1.049,40 m².

Los linderos son los siguientes:

Norte, con herederos de don Pedro Sánchez Rodríguez.

Sur, con acueducto de riego de don Daniel Llarena Dámaso y herederos de don Romualdo Ramos Ojeda.

Este, con acueducto de riego y don Rafael Abdullah.

Oeste, con don Pedro Suárez Segura, hoy con finca de doña Margret Arminger (registral n.º 9.072).

Referencia catastral:

Según oficina virtual del catastro, la finca ocupa parte de las siguientes parcelas catastrales:

Referencia catastral: 0412052DS2001S0000QZ CL GUANARTEME 8 POLÍGONO 11, 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

Referencia catastral: 001201900DR29E0001YT CL GUANARTEME 8, 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

FINCAS AGRUPADAS.

Las fincas descritas como FINCA SEGREGADA y FINCA 1, descritas anteriormente se



pretenden agrupar dando origen a una sola finca cuya descripción resultaría de la siguiente forma:

FINCA AGRUPADA:

En el término municipal de San Nicolás, solar situado en la zona de "Los Espinos". Tiene una superficie de 1.084,22 m².

Los linderos son los siguientes:

Norte, con herederos de don Pedro Sánchez Rodríguez.

Sur, en parte finca de don Abel Almeida Delgado y doña Eduvigis Herrera Cabrera (registral 11.172) en parte finca de herederos de don Romualdo Ramos Ojeda y en parte camino público.

Este, con acueducto de riego, en parte don Rafael Abdullah y en parte finca herederos de don Romualdo Ramos Ojeda.

Oeste, en parte con finca de doña Margret Armingier (registral n.º 9.072) y en parte con resto de finca de don Abel Almeida Delgado y doña Eduvigis Herrera Cabrera (registral 11.172).

Referencia catastral:

Según oficina virtual del catastro, la finca ocupa parte de las siguientes parcelas catastrales:

Referencia catastral: 0412052DS2001S0000QZ CL GUANARTEME 8 POLÍGONO 11, 35479, LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, LAS PALMAS.

8.- CONCLUSIONES.

Por todo lo anteriormente expuesto:

CONSIDERANDO que la segregación para posterior agregación de fincas tiene como resultado una parcela en suelo rústico con una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo y que el **Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo establece:**

- Artículo 3. 1. No obstante lo establecido en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes casos:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios colindantes siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

- Artículo 4. 1. Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en suelo rústico requerirán la previa licencia municipal otorgada conforme al ordenamiento jurídico.

2. En todo caso, la concesión de la licencia municipal requerirá, como trámite previo, el informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura. Los Ayuntamientos comunicarán a dicha Consejería el texto íntegro de las licencias concedidas, en el plazo de los seis días siguientes al otorgamiento.

CONSIDERANDO lo anterior se procedió a la solicitud de informe previo a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria del Gobierno de Canarias., siendo su respuesta:

"Visto lo anterior, una vez examinada la documentación aportada, la segregación para posterior agrupación prevista implicaría una disposición en favor de propietario colindante, pero teniendo en cuenta que una parte de la finca matriz, parcela catastral 1761528DR2916S0001ME (finca registral n.º 11.172 de La Aldea de San Nicolás), se ubica en la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria, y que dicha parcela cuenta con una **edificación destinada a vivienda**, como se acredita en la Nota simple Informativa del Registro de la Propiedad de Guía, y como se puede observar en las figuras nº 4 y nº 8 de este informe, en aplicación de lo previsto en los apartados c) y d) del artículo 277.1 de la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo** y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se emite informe **DESFAVORABLE** a la segregación y agrupación propuesta."

CONSIDERANDO que según la documentación aportada la finca matriz de la cual se pretende la



segregación, es la finca registral número 11.172, cuya descripción es: URBANA.- En el término municipal de San Nicolás de Tolentino, trozo de terreno de secano situado donde dicen los Espinos. Mide ciento veintiuno con cuarenta y nueve metros cuadrados. Sobre el mismo se ha construido una vivienda unifamiliar en la calle Guanarteme n.º 10, El tarajalillo. Se sitúa sobre un solar que mide ciento veintidós metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados 121,49 m²...

Por el principio de fe pública registral, y aunque se presenta informe pericial del ingeniero técnico en topografía D. José Valentín Mateo Flores, se debe asumir la información del registro de la propiedad de Santa María de Guía, siendo la superficie de la parcela 121,49 m².

La Sección 4ª. Zona tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas), en su Artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable establece:

1. Parcela mínima: 120 m² y de forma tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro 7 metros. Tomando la superficie de la parcela reflejada en la nota simple del Registro de la Propiedad, 121,49 m², y considerando que se solicita una segregación de 34,82 m², la parcela resultante tendría una superficie de 86,67 m², siendo esta inferior a la establecida en La Sección 4ª. Zona tipológica V4, en su Artículo 5.2.22. Parcela mínima edificable: 1. Parcela mínima: 120 m².

ÚNICA: Por todo, con lo anteriormente expuesto, se **EMITE INFORME DESFAVORABLE** a la solicitud instada de segregación de una finca matriz de 121,49 m² (234,54 m² según medición del ingeniero técnico en topografía D. José Valentín Mateo Flores), una finca de 34,82 m², para posterior agregación, formando una finca con una superficie de 1.084,22 m², situada en la calle CL Guanarteme 35479 La Aldea de San Nicolás, Las Palmas, la calle Guanarteme 8 polígono 11, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas y la calle Guanarteme 8, 35479, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas., con referencia catastral n.º 1761528DR2916S0001ME, 0412052DS2001S0000QZ parcial y 001201900DR29E0001YT parcial, por no cumplir con lo indicado en el artículo 277.1 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), ni con la parcela mínima establecida en la sección 4ª. Zona tipológica V4 del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.

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

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

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

6.2.5.- Propuesta de aprobación de la certificación nº4 de la obra denominada “Contrato menor de obras: Acondicionamiento y mejora paisajística “Parque Rubén Díaz””, presentada por el Hormiarican SL, y que asciende a la cantidad de 7.285,39 € (IGIC incluido). Expte 1143/2025

Vista la propuesta de fecha 7 de noviembre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, alcalde Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**Pedro Suárez Moreno**, Alcalde-Presidente, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de



conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

VISTO el informe del Arquitecto Municipal, D. Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 6 de noviembre 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 7 de noviembre 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 del "CONTRATO MENOR DE OBRAS: ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA PAISAJÍSTICA "PARQUE RUBÉN DÍAZ" expte. 1143/2025**, presentada por la contrata Hormiarican, SL con NIF: B76055888 y que asciende a la cantidad de **7.285,39 € (7% IGIC INCLUIDO)**.

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

<< INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Nº de Expediente:	EXPTE. 1143/2025
Proyecto:	"ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA PAISAJÍSTICA "PARQUE RUBÉN DÍAZ""
	CERTIFICACIÓN 04
Emplazamiento:	PARQUE RUBÉN DÍAZ

Técnico autor del informe:	TELMO JAVIER PÉREZ GÓMEZ
	Arquitecto municipal

ANTECEDENTES. -

Vista la concesión de subvención directa del Servicio de Planeamiento y Paisaje de la Consejería de política Territorial y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria para la realización de "Actuaciones municipales (ejecución de obras y/o redacción de proyectos) para la mejora del paisaje, 2024" para el proyecto de Acondicionamiento y mejora paisajística "Parque Rubén Díaz". Expediente 3583/2024.

Visto el proyecto de ejecución Acondicionamiento y mejora paisajística "Parque Rubén Díaz" redactado por Park Arquitectos (David Martín Sosa, arquitecto, paisajista, urbanista, Col. 2518 y Beatriz Ruiz de la Torre Martell. arquitecta, paisajista, urbanista, Col. 3029). Expediente 4513/2024.

El 6 de junio de 2025 se remite el proyecto para invitación a participar en el contrato menor de obras a cuatro (4) empresas en base a los criterios recogidos en el informe previo, con el fin de



mantener el principio de competencia. Se reciben ofertas de las siguientes empresas:

HORMIARICAN SL. NIF nº B76055888

CONSTRUCCIONES ASACO 2020 S.L. NIF nº B76360932

El 25 de junio de 2025 se aprueba en Junta de Gobierno Local la necesidad y adjudicación del contrato menor de obras denominado "Acondicionamiento y mejora paisajística "Parque Rubén Díaz" a la empresa HORMIARICAN SL con NIF B76055888 por un importe que asciende a un total de 35.792,26 euros.

El 07 de julio de 2025 se firma acta de inicio de replanteo.

El 07 de octubre de 2025 se aprueba en sesión extraordinaria de Junta de Gobierno local la modificación del contrato menor denominado Acondicionamiento y Mejora Paisajística "Parque Rubén Díaz", así como ampliación del plazo de ejecución en 6 semanas, hasta el 18 de noviembre de 2025. Expte n.º 1143/2025.

INFORME TÉCNICO

CONSIDERANDO:

1.- LA CERTIFICACIÓN 4, una vez revisada asciende a la cantidad de 7.285,39 €, IGIC INCLUIDO. El importe de la presente certificación corresponde a los trabajos realizados durante el mes de octubre de 2025. Durante estas semanas se ha terminado el muro de ocultación de los contenedores, se ha adecuado el pavimento y se ha instalado el riego de la rocalla y se ha reconstruido el tótem retirado de la rotonda.





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

Por tanto, no se encuentra inconveniente para que se apruebe la presente certificación número 3 presentada por la contrata HORMIARICAN SL con NIF: B76055888, y que asciende a la cantidad de 5.988,32 €, IGIC INCLUIDO desglosado de la siguiente manera:



RESUMEN DE CERTIFICACIÓN 04

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
F1 PRD 11	CONTRADICTORIOS.....	3.936,39	14,2
F1 PRD 02	DEMOLICIONES.....	2.060,47	7,4
F1 PRD 03	PAVIMENTOS_mejora camino ppal.....	2.072,14	7,4
F1 PRD 04	ROCALLA.....	15.336,00	55,3
F1 PRD 06	OCULTACIÓN CONTENEDORES.....	2.613,39	9,4
F1 PRD 08	SEGURIDAD Y SALUD.....	689,29	2,4
F1 PRD 09	CONTROL DE CALIDAD.....	165,04	0,6
F1 PRD 11	CONTRADICTORIOS.....	3.936,39	14,2
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		30.809,11	
13,00 % Gastos generales.....		4.005,18	
6,00 % Beneficio industrial.....		1.848,55	
SUMA DE G.G. y B.I.		5.853,73	
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA		36.662,84	
- 14,7620 % Baja.....		- 4.868,42	
SUBTOTAL CERTIFICACIÓN Nº4		28.111,03	
CERTIFICACIÓN 01		- 4.714,38	
CERTIFICACIÓN 02		- 10.991,31	
CERTIFICACIÓN 03		- 5.596,56	
CERTIFICACIÓN Nº4		6.808,78	
7,00 % IGIC.....		476,61	
TOTAL CERTIFICACIÓN Nº 4		7.285,39	

Asciende la presente certificación a la expresada cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS EUROS con TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS

2.- Que la mencionada certificación n.º 4 se corresponde con el proyecto.

CONCLUSIÓN:

Se informa **favorablemente** a la citada certificación n.º 4 presentada por la contrata HORMIARICAN SL con NIF: B76055888, y que asciende a la cantidad de 7.285,39 €, IGIC INCLUIDO.

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



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

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

6.3. Propuesta de aprobación del proyecto “PES LA ALDEA 25-26” y de solicitud al Servicio Canario de Empleo de una subvención para sufragar los costes salariales de la contratación de la mano de obra por valor de 253.957,05 € en el Acuerdo-Marco de colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y la Federación Canaria de Municipios para el desarrollo de tareas de utilidad y de reinserción en el marco del Programa de Empleo Social para el período 2025-2026. Expte 7669/2025

Vista la propuesta de fecha 17 de noviembre de 2025 de Dña. Yara Cárdenes Falcón, Concejala Delegada en materia de Economía y Hacienda, Política Económica y Fiscal: Deuda Pública, ADL:Fomento y Empleo, Régimen Interior: Personal y Contratación, Estadística, Padrón Municipal, Archivo y Patrimonio, en relación al expediente y asunto epigrafiado, que se transcribe a continuación:

«DÑA. YARA CÁRDENES FALCÓN, Concejala Delegada en materia de Economía y Hacienda, Política Económica y Fiscal: Deuda Pública, ADL:Fomento y Empleo, Régimen Interior: Personal y Contratación, Estadística, Padrón Municipal, Archivo y Patrimonio, en relación al expediente y asunto epigrafiados,

VISTA la publicación en el Tablón de la sede electrónica del SCE con fecha 07 de noviembre de 2025, del Acuerdo-Marco de colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y la Federación Canaria de Municipios para el desarrollo de tareas de utilidad y de reinserción en el marco del Programa de Empleo Social para el período 2025-2026, traslada la presente propuesta, para su aprobación en Junta de Gobierno Local:

- 1. **Aprobar el proyecto** de la obra o servicio denominado **"PES La Aldea 25-26"**.*
- 2. Solicitar al Servicio Canario de Empleo una subvención para sufragar los costes salariales de la contratación de la mano de obra por valor de 253.957,05 €.*
- 3. Adherirse Acuerdo-Marco de colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y la Federación Canaria de Municipios para el desarrollo de tareas de utilidad y de reinserción en el marco del Programa de Empleo Social para el período 2025-2026.*
- 4. Hacer constar la **disposición de financiación** para las partidas presupuestarias que han ser financiadas por esta Entidad, a través de su correspondiente reserva de crédito por importe de 2.142,23 € (Nº Operación: 220250014172 para hacer frente a otros costes laborales no subvencionados y aquellos costes materiales del proyecto.*
- 5. Trasladar este acuerdo al Servicio Canario de Empleo.*
- 6. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la documentación necesaria.*



En la Aldea de San Nicolás, a la fecha de la firma electrónica.

(Resumen Memoria Proyecto)

DATOS DE LA ENTIDAD SOLICITANTES:

Entidad: *Ilustre. Ayto. de La Aldea de San Nicolás*
CIF: *P3502100E*
Representante: *Pedro Suárez Moreno*
Contacto gestión: *José Telesforo Suárez Del Pino*
Teléfono: *928890691*
E-mail: *aedl@aytolaaldea.com*

DATOS DEL PROYECTO:

1. Denominación: **PES LA ALDEA 25-26**
2. Duración: 12 meses
3. Nº trabajadores/as a contratar: 26

Realización de tareas de interés público y utilidad social vinculadas con el ejercicio de competencias o servicios propios de esta Entidad.

Incorporación escalonada de sus integrantes a través del procedimiento de oferta genérica dirigida al Servicio Canario de Empleo para que realice sondeo entre las personas desempleadas que están inscritas en sus oficinas.

PERFILES A CONTRATAR Y ACCIONES A DESARROLLAR.

PES LA ALDEA 25-26			
Categoría / Perfil Profesional	Nº puestos	Duración contrato	Tipo de jornada
Integrador/a Social (C.S. en Integración Social)	4	6 meses	75%
Asistente domiciliario (Certificado profesional n 2-Atención sociosanitaria a personas en el domicilio/Técnico/a Cuidados Auxiliares de Enfermería en Geriatría/ <u>Técnico en Atención a Personas en Situación de Dependencia</u>)	3	6 meses	83%
Técnico en Información Turística (Certificado profesional n 3-Promoción Turística Local e Información al visitante)	2	6 meses	75%
Oficial de 2ª de mantenimiento instalaciones deportivas	2	6 meses	75%
Auxiliar administrativo	12	6 meses	75%
Peón de construcción	2	6 meses	75%
Trabajador/a Social	1	12 meses	75%



PRESUPUESTOS- COSTES.-

RESUMEN DE LOS COSTES DEL PROYECTO

Costes de la obra o servicio:	255.873,38 €
Subvención Total Solicitada	253.957,05 €
Aportación municipal	2.142,23 €»

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

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

6.4. Propuesta de aprobación grupo de facturas N18P. Expte 7461/2025.

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 17 de noviembre de 2025 por importe de 90.080,64€.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo
F/2025/3540	33/25	31/10/2025	33906,72	SOCIEDAD ALDEANA DE SERVICIOS Y ATENCION CIUDADANA, S.R.L.	FACT-33/25.-CONTRATACION DE 2 AUXILIARES CLINICOS/GERIATRICOS PARA CENTRO DE ESTANCIA DIURNA
F/2025/3541	34/25	31/10/2025	16095,87	SOCIEDAD ALDEANA DE SERVICIOS Y ATENCION CIUDADANA, S.R.L.	FACT-34/25.-GASTO POR CONTRATACION DE 3 AUXILIARES DE AYUDA A DOMICILIO
F/2025/3542	32/25	31/10/2025	40078,05	SOCIEDAD ALDEANA DE SERVICIOS Y ATENCION CIUDADANA, S.R.L.	FACT-32/25.-GASTO POR CONTRATACION DE 3 AUXILIARES DE AYUDA A DOMICILIO 8 MESES

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 N18P. Expte 7461/2025.**

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

7- Ruegos y preguntas.

No hubo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

